

Satzung über Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992, S. 533) sowie der §§ 50, 87 (1) Satz 1 Nr. 4 + 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.93 (GVBl. I S. 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis in der Sitzung am 08.02.2023 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Biblis.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit (einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung) hergestellt werden (Notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein und auf Dauer rechtlich gesichert und unterhalten werden.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge gemäß der Anlage zur Stellplatzsatzung aufnehmen können.
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen oder Garagen für Kraftfahrzeuge wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf durch den nachträglichen Ausbau einschließlich der Änderungen von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Dach- oder Kellergeschossen zu Wohnzwecken entsteht. Bei einer Aufstockung von einem, oder mehr als einem Geschoss müssen für alle neuen Geschosse Stellplätze nachgewiesen und hergestellt werden.
- (4) Bei baulichen und sonstigen Anlagen mit zu erwartendem LKW-Verkehr / Omnibusverkehr ist eine genügende Anzahl an LKW-Stellplätzen / Omnibus-Stellplätzen herzustellen, die zur bestimmungsgemäßen Nutzung erforderlich ist.
- (5) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

§ 3 Größe (der Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze)

- (1) Stellplätze müssen so groß sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen. Barrierefreie sowie behindertengerechte Stellplätze gemäß der Anlage sind mindestens 3,50 m breit und 5,00 m lang herzustellen.
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Anzahl der Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Abweichungen von diesen Richtwerten – jedoch nicht niedriger als 1,5 – können bei im Einzelfall festgestelltem und nachvollziehbar dargestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis zugelassen oder gefordert werden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach dem nutzungstypischen Stellplatzbedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgelegten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Der Bedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen ist für die jeweilige Nutzungsart gesondert zu ermitteln. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Bei der Stellplatzrechnung ist die Summe jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (5) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
- (6) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 5 Beschaffenheit, Lage und Gestaltung

- (1) Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Sie sind verkehrsgerecht anzulegen. Es wird zugelassen, dass zwei Stellplätze, die für eine Wohnung zu schaffen sind, hintereinander platziert werden.
- (2) Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze dürfen Zu- und Abfahrten maximal 6,0 m breit sein. Bei mehreren Zufahrten zu einem Grundstück soll die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breiten das Maß von insgesamt 7,00 m nicht überschreiten.
- (3) Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge dürfen auch in einer Entfernung von höchstens 250 m Fußweg vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck für die Zukunft öffentlich-rechtlich und zivilrechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
- (4) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit geeignetem wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, so dass die Versiegelung des Bodens möglichst gering bleibt. Zum Schutz des Grundwassers können im Einzelfall andere Ausführungsarten erforderlich sein.

- (5) Stellplätze sind durch geeignete heimische Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Bei doppelreihiger Anordnung der Stellplätze ist ein 1,5 m breiter Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen anzupflanzen und alle 10 m ein Baum der o.a. Kriterien zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Werden die doppelreihig angeordneten Stellplätze in Bezug auf eine bauliche Änderung oder eine Nutzungsänderung errichtet, so muss der Grünstreifen zwischen den Stellplätzen nicht zwingend errichtet werden.
- (6) Bei der Herstellung von Stellplätzen nach dieser Satzung sind die Bestimmungen des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz-GEIG) zu beachten.
- (7) Die Oberflächen von Tiefgaragen sind, soweit sie nicht selbst als Einstellplätze genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen sind zu begrünen.

§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich, kann der zur Herstellung Verpflichtete unter Fortfall der Herstellungspflicht einen Antrag auf Ablösung beim Vorstand der Gemeinde Biblis stellen.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Vorstand der Gemeinde Biblis. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (3) Der Ablösebetrag errechnet sich nach § 7 dieser Satzung.
- (4) Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen, die mit Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen.

§ 7 Höhe des Ablösebetrags

- (1) Die Höhe des Ablösebetrags je PKW-Stellplatz wird nach den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger Parkplätze im Gemeindegebiet und dem Bodenrichtwert des Grundstückes des Verpflichteten bemessen und auf Einhundert Prozent dieser Kosten festgesetzt.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten im Sinne des Abs.1 betragen 200,00 € je m² Stellplatzfläche. Einschließlich der Flächen für die Zufahrt wird eine Stellplatzgröße für Kraftfahrzeuge von 25 m² je Fahrzeug zur Ermittlung des Ablösebetrags bestimmt.
- (3) Der Bodenrichtwert im Sinne des Abs.1 wird im jeweiligen Einzelfall durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis bestimmt.

Berechnungsschema

Der Bodenrichtwert wird im jeweiligen Einzelfall durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis festgestellt.

Die Herstellungskosten betragen 200,00 EUR + Verbraucherpreisindex zum Zeitpunkt der Herstellung des Stellplatzes je m² Stellplatzfläche.

Formel zur Berechnung:

*Betrag = (Bodenrichtwert + Herstellungskosten) * Fläche des Einstellplatzes * Ablösefaktor*

Der Ablösefaktor beträgt 100 % somit ist dieser in der obigen Formel mit 1 zu berechnen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
 - (a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder abgelöst zu haben.
 - (b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder abgelöst zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 01.10.1996 außer Kraft.

Biblis, den 08.02.2022

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Biblis



Volker Scheib
Bürgermeister

ANLAGE ZUR STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE BIBLIS

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen <i>Ausnahme</i> (Wohnungen bis 60 m ²)	2,0 Stellplätze je Wohnung (1,0 Stellplatz je Wohnung)	1 Abstellplatz je Wohnung
1.2	Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen (Wohnungen bis 60 m ²) (Wohnungen ab 60 m ²)	(1,0 Stellplatz je Wohnung) (1,5 Stellplätze je Wohnung)	2 Abstellplätze je Wohnung
1.3	Barrierefreie und behindertengerechte Wohnhäuser	1 Stellplatz je barrierefreier Wohnung	1 Abstellplatz je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser (Häuser bis 30 m ²) (Häuser ab 30 m ²)	1 Stellplatz je Haus 2 Stellplätze je Haus	2 Abstellplätze je Wohnung
1.5	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mindestens 4 Stellplätze	1 Abstellplatz je 3 Betten je Wohnung
1.6	Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime sowie Schwestern- und Pflgewohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens jedoch 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je Bett
1.7	Sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten	1 Abstellplatz je Bett
1.9	Asylbewerberwohnheime- und Unterkünfte	1 Stellplatz je 5 Betten	1 Abstellplatz je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche	1 Abstellplatz je 30 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher*Innenverkehr (Abfertigungs-, Schalter-, oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stellplatz je 25m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 30 m ² Nutzfläche

3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Laden	1 Abstellplatz je 60 m ² Nutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte (bis 800 m ² Nutzfläche)	1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Abstellplatz je 100 m ² Nutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 15 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 7 Sitzplätzen
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher*Innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche	1 Abstellplatz je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher*Innenplätze	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher*Innenplätze	1 Abstellplatz je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher*Innenplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher*Innenplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher*Innenplätze	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche je Wohnung
5.5	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stellplatz je 35 m ² Sportfläche	1 Abstellplatz je 25 m ² Sportfläche je Wohnung
5.6	Tennisplätze, Badmintonplätze ohne Besucher*Innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	1 Abstellplatz je Spielfeld
5.7	Tennisplätze, Badmintonplätze mit Besucher*Innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher*Innenplätze	1 Abstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Besucher*Innenplätze

5.8	Minigolfplätze	5 Stellplätze je Spielfeld	5 je Spielfeld
5.9	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stellplatz je 3 Bootsanlegeplätze und Bootslicheplätze	1 Abstellplatz je 3 Boote
5.10	Schießanlagen	1 Stellplatz je 4 Schießplätze	2 Abstellplätze je 4 Schießplätze
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Biergärten	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 8 Sitzplätze
6.2	Imbiss ohne Sitzgelegenheit	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche; jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 4 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten / für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1	1 Abstellplatz je 15 Gästezimmer
	Bei zusätzlicher saisonaler gastronomischer Außenbewirtschaftung (max. 6 Monate) für Anlagen nach den Ziffern 6.1-6.3 entsteht hierfür eine Stellplatzpflicht erst bei Überschreiten der Anzahl der genehmigten Innensitzplätze, jedoch frühestens bei über 25 Außensitzplätzen		Zuschlag für Abstellplätze = 1 je 8 Sitzplätze
6.4	Vergnügungstätten, Diskotheken, Wettbüros	1 Stellplatz je 5 m ² Nutzfläche	1 Abstellplatz je 4 m ² Nutzfläche
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 Abstellplatz je 10 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten	1 Abstellplatz je 50 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler*Innen	1 Abstellplatz je 5 Schüler*Innen

8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stellplatz je 25 Schüler*Innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler*Innen über 18 Jahre	1 Abstellplatz je 3 Schüler*Innen
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je Gruppenraum, mind. jedoch 2
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Abstellplatz je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Abstellplatz je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstellplatz je 6 Wartungs- oder Reparaturstatus
9.4	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche	
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 Stellplätze je Pflegeplatz	
9.6	Automatische Kfz-Waschstraße	2 Stellplätze je Waschanlage	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten; bzw. 1 Stellplatz je 3 Nutzungseinheiten	1 Abstellplatz je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2000 m ² , jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 750 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 6 Stellplätze
11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Nutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.		