



SATZUNG

*über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze
für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder
sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
der Stadt Rödermark*

Neufassung	Stavo-Beschluss vom 04.06.2024	In Kraft seit 06.07.2024
------------	--------------------------------	--------------------------

731-00

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am 04.06.2024 die folgende

SATZUNG
über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze
für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder
sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
der Stadt Rödermark

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rödermark.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche 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 Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).
Ein Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen wird auch durch den nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung ausgelöst.
- (3) Es besteht keine Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen für Sonderfahräder.
- (4) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

§ 3 Begriffe

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

Carports im Sinne dieser Satzung sind überdachte, ansonsten allseitig oder teilweise offene bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Garagen im Sinne dieser Satzung sind allseitig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

- (2) Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

Es ist zwischen Regelfahrradabstellplätzen und Sonderfahrradabstellplätzen zu unterscheiden.

Als Sonderfahrräder im Sinne dieser Satzung werden ein- oder mehrspurige Lastenräder, Cargobikes und Liegeräder definiert, die aufgrund ihrer Größe sowie der Form von einem Regelfahrrad abweichen.

- (3) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge oder Fahrräder gelten nicht als Stellplätze und Abstellplätze im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Größen

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.
- (2) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Schräg- und Senkrechtaufstellung mindestens 5,00 m lang und 2,50 m breit sein. Bei Längsaufstellung beträgt die Mindestlänge 6,00 m. Bei Behindertenstellplätzen beträgt die Mindestbreite 3,50 m. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung GaV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Bezüglich der erforderlichen Mindestgrößen der Abstellplätze für Regelfahrräder sowie der erforderlichen Mindestbreiten der zugehörigen Erschließungswege wird auf die Regelungen der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

§ 5 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich gemäß Anlage 3, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Der Bedarf ist gemäß den Spalten 1 und 4 zu bemessen, sofern in den Absätzen 2 bis 4 nichts Abweichendes geregelt ist.
- (2) Für die Bereiche „Bahnhaltopunkt Ober-Roden“ sowie „Bahnhaltopunkt Urberach“ wird bei Wohnnutzungen aufgrund der räumlichen Nähe zu den Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV ein von Absatz 1 abweichender Bedarf notwendiger Stellplätze festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Bereiche ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2, welche ebenfalls verbindliche Bestandteile dieser Satzung sind. Der für die Bereiche „Bahnhaltopunkt Ober-Roden“ sowie „Bahnhaltopunkt Urberach“ erforderliche Stellplatzbedarf bemisst sich gemäß Anlage 3 Spalte 2.
- (3) Für den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Ober-Roden“ sowie den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Urberach“ wird bei bestimmten gewerblichen Nutzungen ein von Absatz 1 abweichender Bedarf notwendiger Stellplätze festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Bereiche ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2, welche

ebenfalls verbindliche Bestandteile dieser Satzung sind. Der für den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Ober-Roden“ sowie den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Urberach“ erforderliche Stellplatzbedarf bemisst sich gemäß Anlage 3 Spalte 3.

- (4) Grundstücke, die nach Grundstücksveränderungen mindestens zu 75% ihrer neuen Fläche in einem der in Absatz 2 und 3 genannten Bereiche liegen, werden vollständig zu dem jeweiligen Bereich gerechnet.
- (5) Jede Wohneinheit gemäß Anlage 3, Nummern 1.1 bis 1.4 muss über mindestens einen Stellplatz verfügen. Dies gilt nicht im Fall der Anwendung des Absatzes 2.
- (6) Für bauliche Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (7) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- (8) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (9) In den Fällen der Absätze 6 bis 8 ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.
- (10) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze ist jeweils auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (11) Der Anteil der barrierefrei bzw. behindertengerecht herzustellenden Stellplätze an der Gesamtzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze beträgt bei
11 bis 20 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz,
21 bis 30 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze,
31 bis 40 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze.
Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.

§ 6 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 Hessische Bauordnung wird ausgeschlossen.

§ 7 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
Ausnahmen ergeben sich aufgrund des Absatzes 2.
- (2) Je Wohneinheit ist ein gefangener Stellplatz zulässig, sofern der jeweiligen Wohneinheit diese beiden Stellplätze (Vorderlieger sowie Hinterlieger bzw. gefangener Stellplatz) zugeordnet werden. Die Zuordnung zu unterschiedlichen Wohneinheiten ist unzulässig.

- (3) Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen.
Die Stellplatzflächen sind dabei so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern oder in unmittelbar angrenzende Grünflächen entwässert werden kann, es sei denn, dass dem andere Belange entgegenstehen. Dies ist z.B. der Fall, wenn das abfließende Niederschlagswasser gemäß den einschlägigen Regelwerken als schädlich verunreinigt zu klassifizieren ist.
Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig. Begründete Ausnahmen sind zulässig.
- (4) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum vom 5 m nachgewiesen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Stauraum reduziert werden.
- (5) Zufahrten auf privaten Grundstücken, über die mindestens fünf Stellplätze erschlossen werden, müssen einen PKW-Begegnungsverkehr ermöglichen. Begründete Ausnahmen können zugelassen werden.
- (6) Doppelparksysteme sind ausschließlich bei Wohnnutzungen zulässig, sofern der jeweiligen Wohneinheit diese beiden Stellplätze zugeordnet werden. Die Zuordnung zu unterschiedlichen Wohneinheiten ist unzulässig.
- (7) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.
- (8) Bezüglich der erforderlichen Beschaffenheit und Gestaltung der notwendigen Abstellplätze wird auf die entsprechenden Regelungen der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Fahrradständer müssen so beschaffen sein, dass auch der Fahrradrahmen anschließbar ist (z.B. in Form von Fahrradbügeln).
- (9) Bei der Anlage von Abstellplätzen ist mindestens jeder zweite der Abstellplätze mit einer Stromzuführung für die Ladung von Elektrofahrrädern zu versehen.

§ 8 Standort

Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 150 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 9 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für einen notwendigen Stellplatz nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

- (3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro Stellplatz wie folgt festgelegt:
- Wohngebiet 8.000,00 €
 - Mischgebiet 7.000,00 €
 - Gewerbe-/ Industriegebiet 5.000,00 €

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 10 Ausnahmen

- (1) Der Magistrat kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen von der Stellplatzsatzung zulassen.
- (2) In Bebauungsplänen und anderen kommunalen Satzungen können von dieser Stellplatzsatzung abweichende bauordnungsrechtliche Regelungen und Festsetzungen getroffen werden.
Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen bleiben unberührt.

§ 11 Überleitungsregelungen

Bauvorhaben, für die bis zum 30.06.2024 ein Bauantrag gestellt wird, können noch nach der 2. Änderung der Satzung vom 14.05.2019 beurteilt werden.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle vorherigen Stellplatzsatzungen außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Rödermark, 05.06.2024

Magistrat der Stadt Rödermark

Jörg Rotter, Bürgermeister