

# **Amtliche Bekanntmachung**

## **Stellplatzsatzung**

### **der Stadt Hochheim am Main**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757) sowie der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631) und 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hochheim am Main in ihrer Sitzung am 08. September 2011 die Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Hochheim am Main.

#### **§ 2**

##### **Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe, sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).
- (3) Die notwendigen Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens bei Aufnahme der Nutzung der baulichen oder sonstigen Anlage fertig gestellt sein. Sie sind dauerhaft zweckdienlich zu unterhalten, eine Zweckentfremdung ist unzulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass die Herstellung innerhalb einer angemessenen Frist bis maximal 6 Monate nach Fertigstellung der Anlage erfolgen kann.

### **§ 3** **Größe, Lage und Beschaffenheit**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Die an Einstellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich deren Zu- und Abfahrten zu stellenden Mindestanforderungen, insbesondere hinsichtlich deren Größe, Lage und Beschaffenheit, richten sich im Übrigen nach den Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO) in der jeweils geltenden Fassung, soweit diese Satzung oder sonstiges Ortsrecht keine weitergehenden Anforderungen stellen.
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,3 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.
- (3) Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen Garagen und Stellplätze auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m), Abstellplätze für Fahrräder nur in unmittelbarer Nähe (höchstens 30 m Fußweg) hergestellt werden, wenn die Nutzung dieser Grundstücke hierfür öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (4) Garagen und Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (5) Von öffentlichen Verkehrsflächen müssen Garagen und Stellplätze ohne das Überfahren anderer Stellplätze erreichbar sein. Ausnahmen bei Garagen und Stellplätzen für Wohnnutzungen können zugelassen werden, wenn für jede Wohneinheit mindestens ein separat anfahrbarer Stellplatz vorhanden ist.
- (6) Zwischen dem öffentlichen Verkehrsraum und Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Tore mittels Fernbedienung geöffnet und geschlossen werden können.

### **§ 4** **Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

- (5) In Gebäuden mit Wohnungen ist je rollstuhlgerechter Wohnung 1 behindertengerechter Stellplatz herzustellen. In Einrichtungen gemäß Anlage 1 Nr. 2 bis 10 ist je 10 erforderlicher Stellplätze 1 behindertengerechter Stellplatz herzustellen. Die an behindertengerechte Stellplätze zu stellenden Mindestanforderungen, insbesondere hinsichtlich deren Größe, Lage und Beschaffenheit, richten sich nach den Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO) in der jeweils geltenden Fassung, soweit diese Satzung oder sonstiges Ortsrecht keine weitergehenden Anforderungen stellen.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 5 Gestaltung**

- (1) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 4 Stellplätze ist ein geeigneter hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 15 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> in geeignetes Substrat zu pflanzen. Stellplätze mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
- (2) Stellplätze sind mit luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, so weit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
- (3) Die Oberflächen von Tiefgaragen sowie Flachdächern über 100 m<sup>2</sup> Dachfläche von Garagen und Stellplätzen sind, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche oder zu anderweitiger Nutzung genehmigt sind, mit einer Begrünung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## **§ 6 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze oder Garagen kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Hochheim am Main.
- (2) Für Stellplätze nach § 2 Abs. 1 und 2 der Satzung werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

### **Zone 1**

Stadtgebiet der Stadt Hochheim am Main mit Ausnahme des Stadtteils Massenheim und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. XVI „Innenstadt“, Nr. XII „Malzfabrik“ und XXVIa „gegenüber dem Rathaus bis Mainzer Straße“

Stellplatz nach § 2 Abs. 1 und 2 6.000,00 €

### **Zone 2**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XVI „Innenstadt“, Nr. XII „Malzfabrik“ und XXVIa „gegenüber dem Rathaus bis Mainzer Straße“

Stellplatz nach § 2 Abs. 1 und 2 12.000,00 €

### **Zone 3**

Stadtteil Massenheim

Stellplatz nach § 2 Abs. 1 und 2 4.500,00 €

(3) Bei Bauvorhaben, die

- a) in herausragendem öffentlichen Interesse liegen, insbesondere sozialen oder kulturellen Zwecken dienen, oder
- b) in besonderem Maße den städtebaulichen Zielsetzungen für die Fortentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs entsprechen, insbesondere zu dessen Belegung beitragen oder in sonstiger Weise von erheblicher städtebaulicher Bedeutung für diesen Bereiche sind (z.B. Schließung von Baulücken, Erhalt von kulturhistorischen Gebäuden),

kann der Ablösebetrag nach Absatz 2 in begründeten Einzelfällen um bis zu 50 Prozent ermäßigt werden.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer

1. entgegen § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben oder
2. entgegen § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben oder
3. entgegen § 2 Abs. 3 notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nicht dauerhaft zweckdienlich unterhält.

(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 Magistrat der Stadt Hochheim am Main.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hochheim am Main über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und Ablösesatzung - vom 06. Februar 1995, veröffentlicht am 17. Februar 1995, in Kraft getreten am 1. Juni 1995, außer Kraft.
- (3) Von den Bestimmungen dieser Satzung abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen bleiben unberührt.

Hochheim am Main, den 08. September 2011

DER MAGISTRAT

gez. Angelika Munck  
Bürgermeisterin

Veröffentlicht am 16.09.2011

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung  
der Stadt Hochheim am Main**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder</b>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (Betreutes Wohnen)	0,5 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheim	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime, Schwestern-, Pfleger- und Arbeitnehmerwohnheime ohne abgeschlossene Wohneinheiten	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 1,5 Betten
1.7	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden (kleinfächiger Einzelhandel bis einschl. 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Verbrauchermärkte (großflächiger Einzelhandel ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstätten mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5. 4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5. 5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5. 6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	1 je 10 Kleiderablagen
5. 7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5. 8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5. 9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	6 je Minigolfanlage
5.11	Kegel- / Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	1 je 6 Sitzplätze
6.2	Gaststätten mit Außenbewirtung	kein zusätzlicher Nachweis erforderlich	kein zusätzlicher Nachweis erforderlich,
6.3	Straußwirtschaften	kein Stellplatznachweis erforderlich	keine Abstellplätze für Fahrräder erforderlich
6.4	Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime, Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.6	Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 7,5 m <sup>2</sup> Nutzfläche	0,5 je 7,5 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.7	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten



Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten und Kliniken	1 Stpl. je 6 Betten	1 je 15 Betten
7.2	Altenpflegeheime <sup>1</sup>	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 50 Betten
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Förderschulen für Behinderte,	1 Stpl. je Klassenraum	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je Klassenraum, zusätzl. bei Schüler/innen über 18 Jahre 1 Stpl. je Schüler	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je Gruppenraum
8.4	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	2 je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	PKW-Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- und Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche