



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

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl I S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl 2018 S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 11. April 2019 folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Lorsch.

§ 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 hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen 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).
- (3) Neben den Einstellplätzen für Personenkraftwagen und den Abstellplätzen sind, soweit dies für die jeweilige Anlage und ihre bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist, Einstellplätze für Lastkraftwagen und/oder Busse herzustellen.

§ 3 Größe

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Stellplätzen (Garagenverordnung, GaV).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Anzahl der Stellplätze

- (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.
- (2) Für bauliche und sonstige 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.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer 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 den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist die Summe jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Bedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen für die jeweilige Nutzungsart gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (8) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S.1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Es wird zugelassen, dass zwei Stellplätze, die für eine Wohnung zu schaffen sind, hintereinander platziert werden.
- (2) Die Zufahrten zu Stellplätzen an der öffentlichen Verkehrsfläche werden auf eine Breite von maximal 6,00 m begrenzt. Bei mehreren Zufahrten zu einem Grundstück soll die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breiten das Maß von 7,00 m nicht überschreiten.
- (3) Stellplätze sollen grundsätzlich einzeln und direkt anfahrbar sein. Ausgenommen von dieser Regelung sind nachzuweisende Stellplätze bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Sind mehr als drei Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Bei der Anlage von Zufahrten zu Stellplätzen ist auf die im öffentlichen Verkehrsraum vorhandenen oder geplanten Bäume, Verkehrsgrünflächen, öffentlichen Parkplätze, Beschilderung, technische Einrichtungen und Möblierung Rücksicht zu nehmen. Sollte die Stadt ausnahmsweise Veränderungen des Straßenraums zugunsten von privaten Stellplätzen zustimmen, gehen die Kosten zu Lasten des Verursachers.

- (5) Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind insbesondere zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (7) Stellplätze und die dazugehörigen Zufahrten sind so anzulegen, dass die Versiegelung des Bodens möglichst gering bleibt.
- (8) Stellplätze sind durch geeignete heimische Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 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 (z.B. Holzpfähle, Metallbügel, Betonpoller u.ä.) gegen Beschädigung durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Nach anderen Vorschriften zu pflanzende Bäume werden auf die Anzahl der nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume angerechnet.
- (9) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen für PKW müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.

§ 6 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck durch eine Grunddienstbarkeit für die Zukunft gesichert ist.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze 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 Lorsch.
- (2) Für die Festlegung der Ablösebeträge wird das Gebiet der Stadt Lorsch in 9 Zonen aufgeteilt. Die Zonen sind in beigefügter Anlage 2 (Plan) eingetragen.

Die Anlage 2 ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages wird wie folgt festgelegt:

Zone 1:	3.800,00 €
Zone 2:	4.750,00 €
Zone 3:	4.800,00 €
Zone 4:	6.800,00 €
Zone 5:	7.600,00 €

Zone 6:	7.700,00 €
Zone 7:	7.800,00 €
Zone 8:	8.000,00 €
Zone 9:	8.100,00 €

§ 7a Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellflächen kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Lorsch.
- (2) Für die Festlegung der Ablösebeträge wird das Gebiet der Stadt Lorsch in 9 Zonen aufgeteilt. Die Zonen sind in beigefügter Anlage 2 (Plan) eingetragen.

Die Anlage 2 ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages wird wie folgt festgelegt:

Zone 1:	380,00 €
Zone 2:	480,00 €
Zone 3:	490,00 €
Zone 4:	680,00 €
Zone 5:	760,00 €
Zone 6:	770,00 €
Zone 7:	790,00 €
Zone 8:	800,00 €
Zone 9:	810,00 €

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 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 und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt 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 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 Magistrat der Stadt Lorsch.

§ 9
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 29.09.2016 außer Kraft.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Lorsch, den 12. April 2019

Der Magistrat der Stadt Lorsch:

gez. Schönung
Bürgermeister

Neufassung:

beschlossen am 11.04.2019

ausgefertigt am 12.04.2019

veröffentlicht am 17.04.2019

in Kraft getreten am 18.04.2019

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)					
Stellplatzbedarf für PKW und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
		Zahl der Stellplätze für PKW			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
Nr.	Verkehrsquelle			zzgl. für Besucher in % auf Gesamtsumme	
		Je Einheit*			Je Einheit*
1	Wohngebäude				
1.1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen mit bis zu inkl. 40 m ² Wohnfläche	Wohnung	1		1
1.1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen mit mehr als 40 m ² Wohnfläche	Wohnung	2		2
1.2.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen mit bis zu inkl. 40 m ² Wohnfläche	Wohnung	1	10	1
1.2.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen mit mehr als 40 m ² Wohnfläche	Wohnung	2	10	2
1.2.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen	Wohnung	1	10	2
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	Wohnung	1		2
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- u. Schülerwohnheime -freizeitheime	15 Betten	1, jedoch mind. 2	50	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	3 Betten	1	10	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	5 Betten	1, jedoch mind. 3	10	1 je 3 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	5 Betten	1, jedoch mind. 3		1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	30 m ² Nutzfläche	1	20	1 je 30 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem BesucherInnenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	20 m ² Nutzfläche	1, jedoch mind. 3	75	1 je 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Kaufhäuser	35 m ² Verkaufsnutzfläche	1, jedoch mind. 2 je Laden		1 je 60 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Fachmärkte, Fachmarktzentren, Supermärkte	15 m ² Verkaufsnutzfläche	1		1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Kioske und Imbissstände	35 m ² Verkaufsnutzfläche	1, jedoch mind. 3		

4					
Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucher	1		1 je 15 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	7 Sitzplätze	1		1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	25 Sitzplätze	1		1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	15 Sitzplätze	1		1 je 25 Sitzplätze
5					
Sportstätten					
5.1	Sportplätze ohne BesucherInnenplätze (z.B. Trainingsplätze)	250 m ² Sportfläche	1		1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit BesucherInnenplätzen	250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze	1		1 je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze	1		1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	35 m ² Sportfläche	1		1 je 25 m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	250 m ² Grundstücksfläche	1		1 je 250 m ²
5.6	Hallen- und Saunabäder	7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze	1		1 je 12 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 BesucherInnenplätze
5.7	Tennisplätze	Spiefeld, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze	4		1 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 BesucherInnenplätze
5.8	Minigolfplätze	Minigolfanlage	8		8 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	Bahn	4		1 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	3 Boote	1		1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit sie nicht unter 5.1 bis 5.10 aufgeführt	200 m ²	1		
6					
Gaststätten und Beherbergungsbetriebe					
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	8 m ² Nutzfläche	1		1 je 8 m ² Nutzfläche
6.2	Vergnügungstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	4 m ² Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	1		1 je 4 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetriebe Zuschlag nach Nr. 6.1	1		1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	10 Betten	1		1 je 10 Betten
7					
Krankenhäuser					
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	3 Betten	1	60	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	3 Betten	1	75	1 je 50 Betten

8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					
8.1	Grundschulen	25 SchülerInnen zusätzlich 1 Stellplatz je 2 Klassen (für Personal, Eltern etc.)	1,5		1 je 5 SchülerInnen
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	20 SchülerInnen, zusätzlich 1 Stellplatz je 7 SchülerInnen über 18 Jahre, zusätzlich 1 Stellplatz je 2 Klassen (für Personal, Eltern etc.)	1,5		1 je 3 SchülerInnen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	15 SchülerInnen	1		1 je 12 SchülerInnen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	3 Studierende	1		1 je 3 Studierende
8.5	Kindertagesstätten, Krippe u. dgl.	Gruppenraum	1,5 jedoch mind. 2		1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	30 m ² Nutzfläche	1, jedoch mind. 2		1 je 15 m ² Nutzfläche
9 Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	60 m ² Nutzfläche	1	10	1 je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	80 m ² Nutzfläche	1		1 je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	Wartungs- oder Reparaturstand	4		1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	Pflegeplatz	5		
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	Waschanlage	5		
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	Waschplatz	2		
9.7	Besondere Werkstätten (Oldtimer)	Wartungs- oder Reparaturstand	3		
10 Verschiedenes					
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	Nutzungseinheit	1		1 je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	2000 m ² Grundstücksfläche	1, jedoch mind. 10		1 je 750 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	250 m ² Nutzfläche	1		1 je 100 m ² Nutzfläche
11 Anwendungsbestimmungen					
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.				
11.2	Nutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.				
11.3	* Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend, d.h. es wird aufgerundet.				

Anlage 2

Quelle: www.geoportal.hessen.de (Boden-Richtwerte), Stand 07.03.2019

