

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Liederbach am Taunus**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. 1992 I Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I Seite 2) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I Seite 274) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Liederbach am Taunus in ihrer Sitzung am 6.11.2003 die folgende Satzung inkl. Anlage erlassen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Liederbach am Taunus.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen und Stellplätze). 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 Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen und Stellplätze).

### **§ 3**

#### **Größe**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO), sowie die Richtlinien für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR - in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) In Wohngebieten dürfen Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen oder Garagen pro Baugrundstück nicht breiter als 6,0 m sein, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. In begründeten Einzelfällen kann eine Ausnahme bei Eckgrundstücken zugelassen werden.

### **§ 4**

#### **Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen und Stellplätze 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 und Stellplätze 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 der Gemeinde erforderlich.

- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen herzustellen.
- (8) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.
- (9) Werden Schulaulen, Spiel- und Sporthallen oder sonstige große Räume neben ihrer Hauptnutzung regelmäßig für kulturelle und sonstige Veranstaltungen genutzt, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach den Richtzahlen für entsprechende Versammlungsstätten.

## **§ 5 Beschaffenheit**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Gemeinde hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 6 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang 8-12 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Zur Baumsicherung sind geeignete Schutzvorrichtungen vorzusehen.
- (4) Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen, Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen

## **§ 6 Standort**

- (1) Garagen und Stellplätze 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 öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW 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.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 9.000,00 EURO.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer 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.
  - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen 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 Gemeindevorstand.

## § 9 Inkrafttreten

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

65835 Liederbach am Taunus, 14. November 2003  
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Liederbach am Taunus  
 Gerhard Lehner – Bürgermeister

## Anlage zur Satzung der Gemeinde Liederbach am Taunus über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

### Tabelle über die Anzahl der erforderlichen Stellplätze

| Verkehrsquelle   | Eigenbedarf<br>Zahl der Stellplätze      | zusätzlicher Besucherbedarf<br>Zahl der Stellplätze |
|--|--|---|
| <b>1. Wohngebäude</b>  |  |   |
| 1.1 Einfamilienwohnhaus<br>mit über 130 qm Wohn- und Nutzfläche  | 2 Stellplätze                            | 1 Stellplatz  |
| 1.2 Einfamilienwohnhaus<br>mit unter 130 qm Wohn- und Nutzfläche   | 1 Stellplatz                             | 1 Stellplatz  |
| 1.3 Mehrfamilienwohnhaus<br>je Wohnung über 45 qm Wohn- und Nutzfläche   | 1,5 Stellplätze je Wohnung               | 0,5 Stellplätze je Wohnung                          |
| 1.4 Mehrfamilienwohnhaus<br>je Wohnung unter 45 qm Wohn- und Nutzfläche  | 1 Stellplatz je Wohnung                  | 0,5 Stellplätze je Wohnung                          |
| <b>Sonstige Wohngebäude</b>  |  |   |
| 1.5 Wohnheim<br>(nicht Kinder- und Jugendheim)   | 1 Stellplatz je 2 Betten                 | 10 Betten   |
| 1.6 Altenheim/Altenpflegeheim<br>für Personal Zuschlag nach 2.1 und 4.1  | 1 Stellplatz je 10 Betten                | 10 Betten   |
| <b>2. Büro-, Verwaltungsgebäude</b>  |  |   |
| 2.1 Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein   | 1 Stellplatz je<br>35 qm Hauptnutzfläche | 30 % des Eigenbedarfs                               |
| 2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr<br>(Schalter-, Abfertigungs- u. Beratungsräume,<br>Arztpraxen u. dgl.) | 1 Stellplatz<br>30 qm Hauptnutzfläche    | 50 % des Eigenbedarfs                               |

| Verkehrsquelle   | Eigenbedarf<br>Zahl der Stellplätze   | zusätzlicher Besucherbedarf<br>Zahl der Stellplätze                                   |
|--|---|---|
| <b>3. Verkaufsstätten</b>  |   |   |
| 3.1 Verkaufsräume, Läden, Einzelhandel   | 1 Stellplatz je 35 qm<br>Verkaufsfläche jedoch mind.<br>1 Stellplatz je Laden         | 1 Stellplatz je<br>35 qm Verkaufsfläche, jedoch<br>mind. 2 Stellplätze je Laden       |
| 3.2 Verbrauchermärkte und SB-Läden mit<br>überörtlichem Einzugsgebiet  | 1 Stellplatz je<br>100 qm Verkaufsfläche  | 1 Stellplatz je<br>15 qm Verkaufsfläche   |
| 3.3 Kioske, Imbißstände, Trinkhallen   | 1 Stellplatz je 10 qm<br>Hauptnutzfläche, jedoch mind.<br>1 Stellplatz je Einrichtung | 1 Stellplatz je 10 qm<br>Verkaufsfläche, jedoch mind. 2<br>Stellplätze je Einrichtung |
| <b>4. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>  |   |   |
| 4.1 Schank- und Gaststätten von örtlicher Bedeutung  | 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 8 Sitzplätze  |
| 4.2 Schank- und Gaststätten von überörtlicher<br>Bedeutung   | 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 4 Sitzplätze  |
| 4.3 Übernachtungsräume (Hotels, Pensionen, andere<br>Beherbergungsbetriebe) Zuschlag nach 2.1 und 4.2                            | 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 3 Betten  |
| <b>5. Gewerbliche Anlagen</b>  |   |   |
| 5.1 Handwerks-, Industrie- sowie Landwirtschafts- und<br>Gärtnereibetriebe mit geringem Publikumsverkehr,<br>+ Zuschlag nach 2.1 | 1 Stellplatz je 100 qm<br>Hauptnutzfläche oder 3<br>Beschäftigte                      | 1 Stellplatz je 100 qm<br>Hauptnutzfläche, jedoch mind. 2<br>Stellplätze je Betrieb   |
| 5.2 Handwerksbetriebe mit regem Publikumsverkehr<br>(z.B. Friseur u.ä.), + Zuschlag nach 2.1                                     | 1 Stellplatz je 20 qm<br>Hauptnutzfläche, jedoch mind.<br>2 Stellplätze je Betrieb    | 1 Stellplatz je 20 qm<br>Hauptnutzfläche, jedoch mind.<br>2 Stellplätze je Betrieb    |
| 5.3 Kraftfahrzeugwerkstätten, Tankstellen mit<br>Wartungs-, Reparaturplätzen, + Zuschlag nach 2.1                                | 6 Stellplätze je Wartungs-  | 1 Stellplätze je 6 Plätze<br>oder Reparaturplatz                                      |
| 5.4 Lagerräume   | 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 200 qm<br>Hauptnutzfläche   |
| 5.5 Lagerplätze  | 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 1.000 qm<br>Hauptnutzfläche   |
| 5.6 Spiel- und Automatenhallen,<br>+ Zuschlag nach 2.1   | 1 Stellplatz je 20 qm<br>Hauptnutzfläche  | 1 Stellplatz je 10 qm<br>Hauptnutzfläche  |

| Verkehrsquelle  | Eigenbedarf<br>Zahl der Stellplätze   | zusätzlicher Besucherbedarf<br>Zahl der Stellplätze                         |
|---|---|---|
| <b>6. Sportstätten</b>  |   |   |
| 6.1 Freianlagen<br>Sportfläche,                                     | 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 500 qm<br><br>zusätzl. 1 Stellplatz je 15<br>Besucherplätze |
| 6.2 Hallenanlagen<br><br>Besucherplätze                             | 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 50 qm<br>Hallensportfläche, zusätzl.<br>1 Stellplatz je 15  |
| 6.3 Sport- und Fitness-Center                                       | 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 20 qm<br>Hauptnutzfläche                                    |
| <b>7. Versammlungsstätten</b>                                       |   |   |
| 7.1 Lichtspieltheater, Mehrzweckhallen, Schulaulen,<br>Vortragssäle | 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze  |
| 7.2 Kirchen   | mind. 2 Stellplätze   | 1 Stellplatz je 20 Sitzplätze   |
| 7.3 Kindergärten  | 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte  | 1 Stellplatz je Gruppenraum   |
| <b>8. Schulen</b>   |   |   |
| 8.1 Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschulen                         | 1 Stellplatz je 1 Klassenraum   | 1 Stellplatz je 3 Klassenräume  |
| <b>9. Kleingartenanlagen</b>  |   |   |
|   | 1 Stellplatz je 2 Kleingärten   |   |
| <b>10. Friedhöfe</b>  |   |   |
|   | 1 Stellplatz je 1.500 qm<br>Grundstücksfläche, jedoch mind.<br>10 Stellplätze |   |

1. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Hauptnutzfläche der Verkehrsquellen zu berechnen, zuzüglich des Stellplatzbedarfs für die Nutzung der betrieblichen Nebeneinrichtungen, z.B. Hotel zuzügl. Restaurant.
2. Die Wohnflächen und Nutzflächen für die Berechnung des Stellplatzbedarfs sind nach DIN 277, Teil 1 und 2, zu berechnen