

## **Konsolidierte Fassung der**

### **Satzung der Stadt Lampertheim über Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge (STELLPLATZSATZUNG) vom 01.01.2017, geändert durch 1. Änderungssatzung vom 01.01.2018.**

Auf Grund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 44, 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim am **04.11.2016** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 (Stellplatzpflicht)**

- (1) Für das Gebiet der Stadt Lampertheim wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt und auf Dauer rechtlich gesichert und unterhalten werden.
- (2) Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge gem. der Anlage zur Stellplatzsatzung aufnehmen können.
- (3) Bei Anlagen nach Abs. 1 mit zu erwartendem LKW-Verkehr ist eine genügende Anzahl an LKW-Stellplätzen herzustellen, deren Art und Umfang im Einzelfall festzustellen ist.
- (4) Abweichende Regelungen durch Bebauungspläne bleiben hiervon unberührt.

#### **§ 2 (Größe der Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge)**

- (1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze in Garagen und Tiefgaragen sind mindestens 2,50 Meter (m) breit und 5,00 m lang herzustellen. Wenn eine Längsseite des Einstellplatzes begrenzt wird, beträgt die Mindestbreite 2,65 m und bei der Begrenzung von beiden Längsseiten 2,75 m. Als Begrenzung gelten Wände, Zäune, Stützen oder andere Bauteile.
- (2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplatzanlagen müssen an der Grundstücksgrenze mindestens 3,0 m breit und dürfen nicht breiter als 6 m sein. Bei bereits bestehenden Zufahrten können im Einzelfall Ausnahmen von der Mindestbreite zugelassen werden.

#### **§ 3 (Zahl der Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge)**

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze oder Garagen für Personenkraftwagen (Pkw) bestimmt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestelltem und nachvollziehbar dargestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung des Magistrats der Stadt Lampertheim zugelassen oder gefordert werden. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem nutzungstypischen Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Bei der Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge wird ein sich ergebender Bruchteil von 0,5 und mehr aufgerundet, ein Bruchteil von weniger als 0,5 abgerundet.
- (4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
- (5) Beim Nachweis von Stellplätzen für gewerbliche Nutzungen werden Mehrfachnutzungen zugelassen, wenn öffentlich-rechtlich sichergestellt wird, dass eine zeitliche Überschneidung der verschiedenen Nutzungen ausgeschlossen ist. Bei Änderungen, die zu Überschneidungen führen, ist der vollständige Stellplatzbedarf nachzuweisen. Die wechselseitige Nutzung muss auf Dauer gesichert sein.

#### **§ 4 (Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze)**

- (1) Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Sie sind verkehrsgerecht anzulegen. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur hintereinander angeordnet werden, wenn sie Wohnzwecken dienen und nur einer Wohnung zugeordnet werden.
- (2) Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze können max. 50% dieser Länge für den Stellplatznachweis einschließlich Zufahrt genutzt werden.
- (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 öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
- (4) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, so weit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
- (5) Zusammenhängende Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge sind durch geeignete einheimische Laubbäume und Sträucher abzuschirmen. Bei einreihiger Stellplatzanordnung ist in der Regel nach jedem 5. Stellplatz ein standortgerechter

heimischer Laubbaum, Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 2 m x 2 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei doppelreihiger Anordnung ist ein 2 m breiter Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen anzupflanzen und alle 10 m ein Laubbaum der o.a. Kriterien zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Werden die doppelreihig angeordneten Stellplätze in Bezug auf eine bauliche Änderung oder eine Nutzungsänderung errichtet, so muss der 2 m breite Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen nicht zwingend errichtet werden. Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung von mindestens 15 % der Gesamtnutzfläche zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern. Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen sind zu begrünen.

### **§ 5 (Ablösung der Stellplatzpflicht)**

- (1) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, hat der zur Herstellung Verpflichtete unter Fortfall der Herstellungspflicht einen Antrag auf Ablösung beim Magistrat der Stadt Lampertheim zustellen.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat Stadtplanung der Stadt Lampertheim. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (3) Der Ablösebetrag errechnet sich nach § 6.

### **§ 6 (Höhe des Ablösebetrages)**

- (1) Der Ablösebetrag wird nach den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger Parkplätze im Stadtgebiet und dem Bodenrichtwert des Grundstückes des Verpflichteten bemessen und auf 60 v. H. dieser Kosten festgesetzt.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten im Sinne des Abs. 1 betragen 100,00 € je m<sup>2</sup> Stellplatzfläche. Einschließlich der Flächen für die Zufahrt wird eine Stellplatzgröße für Kraftfahrzeuge von 25 m<sup>2</sup> je Fahrzeug zur Ermittlung des Ablösebetrages bestimmt.
- (3) Der Bodenrichtwert im Sinne des Abs. 1 wird im jeweiligen Einzelfall durch den Gutachterausschuss der Stadt Lampertheim festgelegt.

Berechnungsschema:

Betrag (€) = (Bodenrichtwert/m<sup>2</sup> + Herstellungskosten/m<sup>2</sup>) x Fläche des Einstellplatzes x 0,6

### **§ 7 (Zweckbindung der Mittel)**

Der Geldbetrag nach § 6 ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zu Gunsten des Gemeindegebietes,
2. die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen,
3. investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
4. investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- - (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
    - § 1 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 oder abgelöst zu haben.
    - § 1 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 oder abgelöst zu haben.
    - § 1 Abs. 1 Stellplätze und Garagen nicht dauerhaft unterhält und diese somit dauerhaft zweckentfremdet.
    - § 4 Abs. 5 die erforderliche Bepflanzung nicht herstellt und dauerhaft unterhält.
  - (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
  - (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)<sup>1</sup> findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
  - (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Lampertheim.

### **§ 9 (Inkrafttreten)**

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft und am 31.12.2022 außer Kraft.

Lampertheim, den 05.12.2016  
gez.

(Störmer)  
Bürgermeister

---

<sup>1</sup> OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2372) geändert worden ist

*Hinweis: Der Satzungstext ist auf der Homepage der Stadt Lampertheim unter <http://www.Lampertheim.de> einzusehen.*

## ANLAGE ZUR STELLPLATZSATZUNG DER STADT LAMPERTHEIM

Verkehrsquelle lfd. Nr. Art der Nutzung	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher
<b>1. Wohngebäude</b>		
1.1 Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen (Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup> )	2,0 Stellplätze je Wohnung (1,0)	---
1.2 Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen (Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup> )	2,0 Stellplätze je Wohnung (1,0)	10 %
1.3 Altenwohnheime (Altenwohnanlagen), altengerechte Wohnhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	20 %
1.4 Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	---
1.5 Schwestern-, Pfliegewohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten; jedoch mindestens 3 Stellplätze	10 %
1.6 Altenheime	1 Stellplatz je 10 Betten; jedoch mindestens 3 Stellplätze	75 %
1.7 sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	20 %
1.8 Wohngebäude des „Sozialen Wohnungsbaus“	1 Stellplatz je Wohnung	20 %
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20 %
2.2 Räume mit erheblichem Besucher/Innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche; jedoch mindestens 3 Stellplätze	75 %
<b>3. Verkaufsstätten</b>		
3.1 Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche; jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	75 %

3.2 Verbrauchermärkte; Läden Verkaufsfläche 800 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufs- nutzfläche	90 %
4. Versammlungsstätten (außer Sport- stätten), Kirchen		
4.1 Versammlungsstätten von überört- licher Bedeutung (z.B. Theater, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90 %
4.2 Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90 %
4.3 Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90 %
4.4 Kirchen von überörtlicher Bedeu- tung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90 %
5. Sportstätten		
5.1 Sportplätze ohne Besucher/- innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportflä- che	---
5.2 Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportflä- che; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	---
5.3 Turn- und Sporthallen ohne Besu- cher/-innenplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflä- che	---
5.4 Turn- und Sporthallen mit Besu- cher/-innenplätzen und Fitnesscen- ter	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflä- che, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze	---
5.5 Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Liegeflä- che	---
5.6 Hallenbäder ohne Besucher/- innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen	---
5.7 Hallenbäder mit Besucher/- innenplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderabla- gen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	---
5.8 Tennisplätze, Badmintonplätze ohne Besucher/-innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---
5.9 Tennisplätze, Badmintonplätze mit	4 Stellplätze je Spielfeld, zu-	---

Besucher/-innenplätze	sätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	
5.10 Squashplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	---
5.11 Minigolfplätze	6 Stellplätze je Spielfeld	---
5.12 Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---
5.13 Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 3 Bootsanlegeplätze und Bootsliegendeplätze	---
5.14 Schießanlagen	1 Stellplatz je 4 Schießplätze	---
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1 Gaststätten, Biergärten	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze	75 %
6.2 Imbiss ohne Sitzgelegenheit	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche; jedoch mindestens 2 Stellplätze	75 %
6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75 %
6.4 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 30 Außensitzplätzen.		
6.5 Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75 %
6.6 Diskotheken	1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	90 %
<b>7. Krankenanstalten</b>		
7.1 Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60 %
7.2 Krankenanstalten von überörtlicher	1 Stellplatz je 4 Betten	50 %

Bedeutung		
7.3 Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25 %
7.4 Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten	75 %
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1 Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/-innen	--
8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	---
8.3 Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	---
8.4 Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stellplatz je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze	---
8.5 Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	---
9. Gewerbliche Anlagen		
9.1 Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20 %
9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*	---
9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand, (bei mehr als 3 Wartungs- oder Reparaturstände sind 3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand; bei mehr als 7 Wartungs- oder Reparaturstände sind 2 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand)	---
9.4 Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	90 %



## 10 Verschiedenes

10.1 Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	---
10.2 Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 10 Stellplätze	---

### Erläuterungen:

1. - Der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
2. - Nutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der Geschäftshaus VO)
3. - Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation und im Ortsgebiet (z. B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden. Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
4. - Folgende „Prüfkriterien“ sind von einem Altenheim/einer Altenwohnanlage/altengerechten Wohnhäusern zu erfüllen:
  - Aus dem Titel sollte der Begriff: „Altenheim / Altenwohnanlage / altengerechtes Wohnhaus“ bzw. ein vergleichbarer Begriff hervorgehen.
  - Dem Antrag (Genehmigung) muss eine Nutzungsbeschreibung des Gebäudes als altengerechtes Wohngebäude beigefügt sein. Aus der Beschreibung muss hervorgehen, ob und wie die Wohnungen nach ihrer Lage, Planung, Größe und Ausstattung für die Wohnungsversorgung älterer Personen geeignet sind. Des Weiteren ist nachzuweisen, wie ein ausreichendes Betreuungsangebot zu Gewährleistung des selbständigen Wohnens gesichert ist
  - Mindestens 50 % der Wohnungen des Gebäudes müssen nachweislich die Voraussetzung der DIN 18040 – 2 erfüllen.
5. - Folgende „Prüfkriterien“ sind von dem „Sozialen Wohnungsbau“ zu erfüllen:
  - Die Voraussetzung als sozialer Wohnungsbau erfüllen jene Bauvorhaben, die im Sinne von §1 des Wohnraumfördergesetzes Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können (insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen), mit preisgebundenem Mietwohnraum unterstützen, einschließlich genossenschaftlich genutzter Objekte und solcher, an denen die Stadt Belegungsrechte erworben hat.
6. - Als Begrenzung von Stellplätzen entsprechend § 2 Absatz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim gelten Wände, Zäune, Stützen und andere Bauteile.

Als freistehend gelten Stellplätze, wenn die nächste Begrenzung an den Längsseiten jeweils mindestens 50 cm entfernt ist.