

# **Stellplatzsatzung**

## **der Gemeinde Rockenberg**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rockenberg in ihrer Sitzung am 12.07.2021 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Rockenberg.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze (Garagen, Carports, offene Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige 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 Stellplätzen (Garagen, Carports, offene Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).
- (3) Bei bestehenden Anlagen kann die Herstellung notwendiger Stellplätze nachträglich verlangt werden, wenn Gründe des Verkehrs und / oder städtebauliche Gründe dies erfordern und es baulich zumutbar ist.

### **§ 3**

#### **Größe**

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit sein. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung GaVO in der jeweils geltenden Fassung).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden 1,4 qm je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

## **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze (Garagen, Carports, offene 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 Stellplätze (Garagen, Carports, offene 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 Rockenberg erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden

## **§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

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

## **§ 6 Beschaffenheit**

- (1) Garagen, Carports und offene Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Wohnhäusern mit einer Wohneinheit kann mit Zustimmung der Gemeinde Rockenberg hiervon abgewichen werden.
- (2) Offene Stellplätze und Abstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster, Verbundsteinen usw.) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit standortgerechten Gehölzen zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum auf einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 8 qm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen und Baumscheiben sind gegen Be- und Überfahren durch geeignete Schutzvorrichtungen zu sichern.

- (4) 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) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

## **§ 7 Standort**

Stellplätze (Garagen, Carports, offene 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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 150 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich als Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

## **§ 8 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 5.000,-- € je PKW-Stellplatz und 800,-- € pro Fahrradabstellplatz.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
  - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze 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 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.08.2021 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 09.10.1994 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (3) Für bereits in Bauantrags- und sonstigen Genehmigungsverfahren beantragte Bauvorhaben ist zur Beurteilung die Stellplatzsatzung vom 20. 06.2004 anzuwenden.

### **Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Rockenberg, den 13.07.2021

Manfred Wetz  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehende Satzung wurde am 29.07.2021 in der Butzbacher Zeitung und der Wetterauer Zeitung öffentlich bekannt gemacht.

Rockenberg, den 29.07.2021

Manfred Wetz  
Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)</b>					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	
1.2	Wohngebäude mit mehr als 10 Wohnungen zusätzlich für Besucher/innen	0,1 Stpl. je Wohnung		--	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung		1 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 3 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten		1 je 2 Betten	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime, Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten jedoch mind. 3 Stpl.		1 je 10 Betten	
1.7.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3		1 je 2 Betten	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche		1 je 60 qm Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 50 qm Nutzfläche	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche	

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.		1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche	
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Bürgerhäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 Sitzplätze		1 je 30 Sitzplätze	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche		1 je 250 qm Sportfläche	
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze		1 je 50 qm Hallenfläche 1 je 15 Besucher/-innenplätze	
5.3	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche		1 je 30 qm Sportfläche	
5.4	Tennisplätze	3 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze		1 je Spielfeld 1 je Besucher/-innenplätze	
5.5	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 je Bahn	
5.6	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 30 qm		1 je 30 qm	
5.7	Fitnesscenter	1 je 30 qm Sportfläche		1 je 30 qm Sportfläche	

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche		1 je 10 qm Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche		1 je 8 qm Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		2 je 25 Betten	
<b>7</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
7.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen		1 je 3 Schüler/-innen	
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je Gruppenraum	
7.3	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 15 qm Nutzfläche	
<b>8</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm oder je 3 Beschäftigte		1 je 60 qm oder je 3 Beschäftigte	
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte		1 je 5 Beschäftigte	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz		--	
8.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage		--	
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz		--	
<b>9</b>	<b>Verschiedenes</b>				
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.		1 je 705 qm Grundstücksfläche	
<b>10</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>				
10.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277)				
10.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen. (DIN 277)				
10.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				