



**Satzung der Stadt Flörsheim 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

(Neufassung 2003)

Satzung der Stadt Flörsheim 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 -

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I S. 2) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Flörsheim am Main in ihrer Sitzung am 08.05.2003 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1 Stellplatzpflicht

1. Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen 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 nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze), daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

§ 2 Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

1. Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Sickersteine o.ä.) zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
2. (1) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 6 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (2) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche intensiv zu gestalten, (inkl. ausreichende, mind. 50 cm starke Erdüberdeckungsschicht) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 qm Nutzfläche sollen extensiv begrünt werden.
 - (3) Carports und Außenwände von Garagen sollen mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden.
3. Ein Mindestabstand der Garagen vom öffentlichen Verkehrsraum von 5,00 m in Fahrtrichtung ist einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind nur zugelassen bei nicht ausreichenden Grundstücksflächen bestehender baulicher Anlagen und sofern es die Verkehrsverhältnisse zulassen.
 4. Von öffentlichen Verkehrsflächen müssen Stellplätze ohne das Überfahren anderer Stellplätze erreichbar sein. Ausnahmen sind lediglich zulässig, wenn für jede Wohneinheit mindestens ein separat anfahrbarer Stellplatz vorhanden ist.
 5. Die Anordnung von Stellplätzen, bei denen die Zufahrtsflächen nicht auf dem Baugrundstück, sondern in der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist nur dann zulässig, wenn die erforderliche Fahrgassenbreite nach § 4 (2) Garagenverordnung eingehalten werden kann. Die Fahrgassenbreite ist unter Abzug der gegenüberliegenden Gehwegbreite und des vorhandenen Parkraumes innerhalb der Straßenfläche zu ermitteln.

§ 3 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

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).
2. Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 0,70 x 2,00 m je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

1. Die Zahl der Stellplätze bemißt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

3. Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
4. Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 5 Standort

Garagen, 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 öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 6 Ablösung von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen

1. Die Herstellungspflicht für Personenkraftwagen 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. Die Höhe des Geldbetrages (Ablösebetrages) beträgt 60 % der Summe der Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen Stellplatzes und des Bodenwertes des Grundstückes.
3. Der Flächenbedarf eines abzulösenden Stellplatzes ergibt sich aus § 3 (1).
4. Der Teil des Geldbetrages, der auf die durchschnittlichen Herstellungskosten entfällt, beträgt 220,00 EURO/qm.
5. Der Bodenwert des Grundstückes richtet sich nach dem jeweils ermittelten gültigen mittleren Bodenrichtwert (§ 196 BauGB) des Gutachterausschusses des Main-Taunus-Kreises.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 30. Juni 1995 in der Fassung vom 31.10.2001 außer Kraft.

Flörsheim am Main, 09.05.2003

gez.
Ulrich Krebs
Bürgermeister

**Anlage 1
zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Flörsheim am Main**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	WOHNGEBÄUDE		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	3 Stellplätze je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	0,2 Stellplätze je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten	1 Stellplatz je 3 Betten
1.7	Schwestern- und Pflegewohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 10 Betten
2	GEBÄUDE MIT BÜRO-, VERWALTUNGS- UND PRAXISRÄUMEN		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche
3	VERKAUFSSTÄTTEN		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 Stellplatz je 70 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stellplatz je 50 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 100 qm Verkaufsnutzfläche
4	VERSAMMLUNGSSTÄTTEN (AUSSER SPORTSTÄTTEN), KIRCHEN		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser, Konferenz-, Gesellschaftsräume)	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5	SPORTSTÄTTEN		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitneßcenter	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stellplatz je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	1 Stellplatz je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	5 Stellplätze je Minigolfanlage

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	2 Stellplätze je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 3 Boote	1 Stellplatz je 5 Boote
6	GASTSTÄTTEN- UND BEHERBERGUNGSBETRIEBE		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 6 qm Bewirtschaftungsfläche	1 Stellplatz je 6 qm Bewirtschaftungsfläche
6.2	Diskotheken, Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 qm Bewirtschaftungsfläche	1 Stellplatz je 4 qm Bewirtschaftungsfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehör. Restaurationsbetrieb Zuschlag Nr. 6.1 oder 6.2 (s. Richtlinien 1987)	1 Stellplatz je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 Stellplatz je 10 Betten
7	KRANKENANSTALTEN		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	1 Stellplatz je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	1 Stellplatz je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	1 Stellplatz je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime (s.A. 1.9)	1 Stellplatz je 8 Betten	1 Stellplatz je 50 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
8	SCHULEN, EINRICHTUNGEN DER JUGENDFÖRDERUNG		
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen	1 Stellplatz je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 4 Schüler/innen über 18 Jahre	1 Stellplatz je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/innen	1 Stellplatz je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 4 Studierende	1 Stellplatz je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stellplatz je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 5 Besucher/innenplätze
9	GEWERBLICHE ANLAGEN		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 Stellplatz je 100 qm oder je 2 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Stellplatz je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stellplätze je Pflegeplatz	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche
10	VERSCHIEDENES		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	1 Stellplatz je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 Stellplatz je 750 qm Grundstücksfläche