

Stellplatzsatzung der Stadt Kelsterbach

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2006 (GVBl. I S. 394, 420) sowie der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach in ihrer Sitzung am 11.12.2006 folgende

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Kelsterbach

beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Kelsterbach.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.
- (3) Ausgenommen von den Herstellungspflichten gem. Abs. 1 und 2 sind Vorhaben zur Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen für Zwecke des Einzelhandels, sofern
 1. das Bauvorhaben entweder von der Bergstraße, der Höllenstraße, dem Ziegelhüttenweg, der Straße An der Friedrichshöhe, der Unterführung Stadtmitte, der Rüsselsheimer Straße, der Frankfurter Straße, der Waldstraße, der Elbestraße, der Martin-Luther-Straße, der Mörfelder Straße oder der Sandhügelstraße erschlossen wird und der betroffene Baukörper maximal 10 m von der Grenze einer der vorgenannten Straßen entfernt ist. Es ist die jeweils geringste Entfernung des Vorhabens zu messen.

- und
2. die Herstellung der nach § 5 Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage 1 dieser Satzung erforderlichen Anzahl von Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.
- (4) Kerngebiet der Stadt Kelsterbach im Sinne dieser Satzung sind alle Grundstücke, die erschlossen werden von:
- der Bergstraße, mit Ausnahme des Grundstücks Flur 2, Parz.-Nr. 26,
 - der Höllenstraße, hier nur Grundstück Flur 2, Parz.-Nr. 5/1,
 - dem Ziegelhüttenweg (nordwestliche Seite) von der Bergstraße bis einschließlich des Grundstücks Flur 1, Parz.-Nr. 816/1,
 - der Straße An der Friedrichshöhe,
 - der Unterführung Stadtmitte,
 - der Rüsselsheimer Straße von der Bergstraße bis einschließlich der Grundstücke Flur 3, Parz.-Nr. 113/2 und 131/2, mit Ausnahme des Grundstücks Flur 3, Parz.-Nr. 145/19,
 - der Frankfurter Straße (nördliche Seite) von der Bergstraße bis einschließlich des Grundstücks Flur 2, Parz.-Nr. 39/1,
 - der Waldstraße von der Mörfelder Straße bis einschließlich des Grundstücks Flur 3, Parz.-Nr. 168/19,
 - der Elbestraße, hier nur Grundstücke Flur 3, Parz.-Nr. 172/12 und 977/11,
 - der Martin-Luther-Straße von der Unterführung Stadtmitte bis zur Kolpingstraße (einschließlich der Grundstücke Flur 3, Parz.-Nr. 983 und 1001/3),
 - der Mörfelder Straße von der Bahnstraße bis einschließlich der Grundstücke Flur 2, Parz.-Nr. 542/16 und Flur 3, Parz.-Nr. 1001/11,
 - der Sandhügelstraße, hier nur Grundstück Flur 2, Parz.-Nr. 540/14.
- (5) Das in Abs. 4 bezeichnete Kerngebiet ist in der als Anlage 2 beigefügten Karte dargestellt. Bei Unstimmigkeiten gilt im Zweifelsfall die textliche Darstellung des Abs. 4.
- (6) Ist ein Nachweis der gem. § 5 Abs. 1 geforderten Anzahl von Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen auf dem Grundstück nur teilweise möglich, gilt die Ausnahme gemäß Abs. 3 nur für den Teil, der nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand herstellbar ist.

§ 3 Größe

- (1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgelegt:
- a) Personenkraftwagen oder ein Lastkraftwagen bis zu 2,5 t zulässiges Gesamtgewicht oder ein Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder ein Anhänger 2,3 m x 5,0 m = 11,5 qm,
 - b) Personenkraftwagen für Behinderte 3,5 m x 5,0 m = 17,5 qm
 - c) Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t zulässiges Gesamtgewicht oder ein Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 3,5 m x 13,0 m = 45,5 qm
 - d) Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t zulässiges Gesamtgewicht oder Sattelkraftfahrzeug oder Gelenkbus 3,5 m x 19,0 m = 66,5 qm

Für andere Kraftfahrzeuge sind die Grundflächen im Einzelfall festzulegen.

- (2) Garagen 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).
- (3) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, 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 Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 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) Über die Stellplätze oder Garagen für PKW hinaus ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen oder Garagen für
 - Kraftwagen für Behinderte,
 - Lastkraftwagen oder
 - Omnibussenachzuweisen.
- (5) 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.
- (6) Entscheidungen über Fälle gemäß den Absätze 2 bis 5 obliegen dem Magistrat der Stadt Kelsterbach.
- (7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze sind verkehrssicher anzulegen. Sie sind so anzuordnen, dass sie von Kraftfahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert angefahren werden können. Letzteres gilt nicht bei Einfamilienwohnhäusern mit oder ohne Einliegerwohnung sowie Zweifamilienhäusern, wenn die vorhandene oder geplante Bebauung eine andere Anlegung nicht zulässt.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

- (3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist vorrangig im Bereich derselben ein standortgerechter, einheimischer Baum (Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, Qualität: 3 mal verschult) 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.
- (4) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs für diesen Zweck zur Verfügung stehen. Sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden. Stapelparker für Besucher sind nicht zulässig.
- (5) Zu- und Ausfahrten bei Eckgrundstücken müssen vom Schnittpunkt der Grundstücksgrenzen mindestens 5 m Abstand halten.
- (6) Werden Stapelparker errichtet, sind diese in einem Gebäude bzw. in einer Garage unterzubringen. Garagenflachdachflächen von Stapelparkern sind zu begrünen.
- (7) Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder müssen für die Berechtigten anfahrbar bzw. zugänglich sein. Garagenflachdächer über 50 qm sind zu begrünen.
- (8) Aufgrund der Errichtung von Stellplätzen oder Garagen eventuell entstehende Kosten für erforderliche bauliche Veränderung an den öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Bordsteintieferlegung, Angleichung des Gehwegniveaus) sind gemäß § 21 des Hess. Straßengesetzes (HStrG) vom Veranlasser bzw. Vorteilsnehmer zu tragen.

§ 6 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 Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für einen bzw. mehrere PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes / der Stellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Kelsterbach.
- (3) Für die nachfolgend genannten Gebiete im Stadtgebiet der Stadt Kelsterbach werden die Ablösebeträge wie folgt festgelegt:

a) Neuere Wohnlage:

Geltungsbereiche der Bebauungspläne Länger Weg I, II und III, Straße 'Mainblick' einschließlich der Mehrfamilienhäuser an der Rüsselsheimer Straße (Grundstücke Flur 4,

Parz.-Nr. 666 bis 687) sowie Bebauungspläne, die neue Wohngebiete erschließen und nach Inkrafttreten dieser Satzung beschlossen werden.

Ablösebetrag für einen PKW-Stellplatz: 5.750,- €

b) Ältere Wohnlage:

Restliches Stadtgebiet ohne Gewerbeflächen

Ablösebetrag für einen PKW-Stellplatz: 4.600,- €

c) Gewerbegebiete:

'Im Taubengrund / Grenzweg':

Begrenzt durch die Mörfelder Straße, die nördlichen Grenzen der Parz.-Nr. 450/6, 450/5, 450/4, 450/14 , 450/21, 450/17, 450/1 in Flur 3 (Anwesen: Am Aspenhaag 1 - 13 und Parzellen 450/1 und 450/17 in Flur 3), die westliche Grenze der Parz.-Nr. 450/1, die nördliche Grenze der Parz.-Nr. 528 in Flur 3, die nordöstlichen Grenzen der Parz.-Nr. 575/3, 576/1, 577/1, 578/6, die westliche Grenze der Parz.-Nr. 578/6, die nördlichen Grenzen der Parz.-Nr. 578/3, die westliche Grenze der Parz. 578/3 die nördlichen Grenzen der Parz.-Nr. 579/4, 592/1, 592/4, 593 und 594 in Flur 3, die Straße 'Am Südpark' in Richtung Grenzweg, die Straße 'Grenzweg', die Straße 'Im Taubengrund' einschließlich der Parz.-Nr. 94/26, 94/25, 94/9, 94/8, 94/14, und 94/35 in Flur 5 und die Straße 'Im Taubengrund bis zur Mörfelder Straße.

'Flughafenstraße / Am Südpark / DLH Schulungs- und Rechenzentrum':

Beidseitige Bebauung der Flughafenstraße bis zu deren rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie das Gebiet begrenzt durch die Straße 'Am Südpark' ab dem Grundstück Flur 3, Parz.-Nr.597, die Straße 'Südliche Ringstraße', die Straße 'Staudenring' bis einschließlich des Grundstücks Flur 4, Parz.-Nr. 330/22, die Straße 'Am Weiher', die nördliche Grenzen der Grundstücke Flur 4, Parz.-Nr. 484/11 und 484/3, die westliche Grenze des Grundstücks Flur 4, Parz.-Nr. 484/3, die südliche und östliche Grenze des Grundstücks Flur 4, Parz.-Nr. 494/9, den Weg 'Am Weiher bis zum Anschlussgleis (Flur 4, Parz.-Nr. 500/4), die südwestliche Grenze des Grundstücks Flur 4, Parz.-Nr. 500/4 bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Flur 3, Parz.-Nr. 597.

'Langer Kornweg / Europort':

Begrenzt durch die Straßen 'Staudenring' und 'Kleiner Kornweg', das Grundstück Flur 4, Parz.-Nr. 268/3, die Straße 'Am Glanzstoffwerk' einschließlich des Grundstücks Flur 4, Parz.-Nr. 302/22, die nordöstliche Grenze des Grundstücks Flur 4, Parz.-Nr. 302/22 , die nördliche Grenze des Grundstücks Flur 4, Parz.-Nr. 89/15, die Grundstücke Flur 4, Parz.-Nr. 77/1, 77/10 und 77/11, die südwestliche Grenze des Grundstücks Flur 4, Parz.-Nr. 93/17, die Straße 'Langer Kornweg' bis zur Einmündung in den Staudenring.

'Mönchhof' (ehemaliges Caltex-Gelände):

Umfasst die Gewerbegrundstücke des Bebauungsplanes 'Mönchhof'.

'Ticona':

Umfasst die Gewerbegrundstücke Flur 5, Parz.-Nr. 64/3, 64/7, 64/9, 64/10, 64/14, 64/16, 64/17, 64/20, 64/22, 64/23, 64/24 und 64/25.

'Industriepark Höchst':

Umfasst die Gewerbegrundstücke Flur 1, Parz.-Nr. 1071/7, 1071/8, 1090/21, 1090/23 und 1090/26.

sowie Bebauungspläne, die neue Gewerbegebiete erschließen und nach Inkrafttreten dieser Satzung beschlossen werden.

Ablösebetrag für einen PKW-Stellplatz: 5.750,- €

§ 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 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.

§ 9
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kelsterbach vom 30.05.1995 außer Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Kelsterbach, den 12.12.2006 / Ri

DER MAGISTRAT DER
STADT KELSTERBACH

gez. Engisch

(Engisch)
Bürgermeister

Anlage

Hinweis:

Die Stellplatzsatzung der Stadt Kelsterbach vom 12.12.2006 wurde am 19.01.2007 im Amtsblatt der Stadt Kelsterbach öffentlich bekannt gemacht. In-Kraft-Treten: 20.01.2007