



Stellplatzsatzung der Gemeinde Walluf

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)¹ sowie der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO)² hat die Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am 22.09.2005 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde ausschließlich dem Geltungsbereich der Stellplatzsatzung für das Gebiet „Im Sand“.

§ 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 in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.

(2) Änderung 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 (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

(3) Für die in § 7 (3) näher bestimmten bebauten Ortsteile der Gemeinde Walluf wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung sowohl von Stellplätzen als auch von Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

(4) Sofern Garagen errichtet werden, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze die gleiche wie bei Errichtung von Stellplätzen und Abstellplätzen.

§ 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)³.

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

(3) Stellplätze dürfen folgende Mindestgrößen nicht unterschreiten:

1. Eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5,50 m für Personenkraftwagen, einachsige Anhänger im Sinne der StVZO, Lastkraftwagen und Sonderkraftfahrzeuge bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t und Busse mit nicht mehr als 14 Sitzplätzen.

¹ HGO in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. 1992 I Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2005 (GVBl. 2005 I, S. 54),

² HBO in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I Seite 274)

³ GaVO vom 16.11.1995 (GVBl. I Seite 514)



(2) Eine Breite von 3,00 m und eine Länge von 11,00 m für Lastkraftwagen und Sonderkraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t und weniger als 24 t sowie Busse mit mehr als 14 Sitzplätzen, die keine Gelenkbusse sind.

(3) Eine Breite von 3,50 m und eine Länge von 20,00 m für Lastkraftwagen und Sonderkraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 24 t und Gelenkbusse.

(4) Die Größe der Stellplätze kann wie folgt verringert werden, wenn diese nur zum Abstellen von Personenkraftwagen dienen:

1. In der Breite auf 2,40 m bei Anordnung neben privaten Grün- und Verkehrsflächen sowie bei Anordnung mehrerer Stellplätze nebeneinander.
2. In der Breite auf 2,0 m bei Zufahrt von der Längsseite.
3. In der Länge auf 4,30 m, wenn ein Überhang von 0,70 gewährleistet ist und der Stellplatz von der Schmalseite her angefahren wird.
4. Die Größe der Stellplätze ist um 0,20 m für jede Kante anzuheben, an der Stellplätze durch Gebäude oder andere Hindernisse begrenzt werden.

(5) Stellplätze in Garagen dürfen folgende Mindestgröße nicht unterschreiten:

1. Eine lichte Breite von 2,65 m, eine Länge von 5,35 m und eine lichte Höhe von 2,00 m für Personenkraftwagen und einachsige Anhänger im Sinne der StVZO.
2. Eine lichte Breite von 3,00 m, eine Länge von 7,00 m und eine lichte Höhe von 3,00 m für Lastkraftwagen und Sonderkraftfahrzeuge bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t und Busse mit nicht mehr als 14 Sitzplätzen.
3. Eine lichte Breite von 3,50 m, eine Länge von 13,00 m und eine lichte Höhe von 3,50 m für Lastkraftwagen und Sonderkraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t und weniger als 14 t und Busse mit nicht mehr als 14 Sitzplätzen, die keine Gelenkbusse sind.
4. Eine lichte Breite von 4,00 m, eine Länge von 22,00 m und eine lichte Höhe von 4,00 m für Lastkraftwagen und Sonderkraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 14 t und Gelenkbusse.

(6) Die Größe der Stellplätze in Garagen kann wie folgt verringert werden, wenn diese nur zum Abstellen von Personenkraftwagen dienen:

1. In der lichten Breite auf 2,30 m, bei Anordnung in mechanischen Parkbauten sowie bei Anordnung mehrerer Parkplätze innerhalb der Garage nebeneinander.
2. In eine Länge auf 5,00 m, wenn der Stellplatz von der Schmalseite her angefahren wird und an dieser Stelle nicht unmittelbar durch ein Tor oder eine andere Art der Begrenzung abgeschlossen ist.
3. In der lichten Höhe auf 1,85 m, wenn die Zuwegung für den Fußgänger durchweg eine Höhe von mind. 2,00 m aufweist.
4. In der lichten Breite der Aufstellfläche bis auf 2,10 m in den Bereichen, die nicht zum Rangieren oder Türöffnen benötigt werden.



§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der der 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, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
Wird nach in Benutzung nehmen der Anlage ein abweichender Stellplatzbedarf festgestellt, so ist diese Zahl an Stellplätzen nachzuweisen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesehen 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) Sofern eine bauliche Anlage, eine Nutzung oder die Art der Benutzung für weniger als 6 Monate errichtet bzw. ausgeübt wird, kann die Gemeinde auf den Nachweis von Stellplätzen verzichten.
- (6) In den Fällen der Absätze 2-5 ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.
- (7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Werden auf einem Grundstück Stellplätze in oder auf mechanischen Parkeinrichtungen angeordnet oder sind einzelne Stellplätze ausschließlich über mechanische Einrichtungen zu erreichen, so müssen 50 % - d.h. von je 2 Stellplätzen mind. einer – unmittelbar und ohne Betätigung der mechanischen Einrichtung anzufahren bzw. zu verlassen sein.
Vor der Zufahrtsseite einer Garage oder eines Stellplatzes ist kein weiterer Stellplatz zulässig.
Ausnahmsweise kann ein Stellplatz vor der Zufahrt zu einer einzelnen Garage zugelassen werden, wenn das vorhandene Fahrzeug durch mechanische Parkeinrichtungen zu bewegen ist.
- (3) Stellplätze auf Baugrundstücken dürfen mit ihrer Zufahrtsseite nur so weit an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden, als die Gesamtbreite aller Zufahrten 60 % der Grenzlänge des Grundstücks an der Erschließungsfläche nicht überschreitet.
Die Breiten von Zufahrten zu Stellplätzen, die nicht unmittelbar an die Verkehrsfläche anbinden, sind auf der Breite der Stellplatzzufahrten anzurechnen.
- Bei den Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3 nach § 2 (3) HBO 2002 sind Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 6,00 m zulässig, wenn die Länge der gemeinsamen Grenze mit der Erschließungsfläche 12,00 m unterschreitet.



(4) Stellplätze sowie Stellplätze in Garagen mit einer Neigung von mehr als 7 % in Längs- oder Querrichtung sind nicht zulässig.

(5) Es dürfen nicht mehr als 2 Abstellplätze für Fahrräder übereinander und nicht mehr als 3 Abstellplätze hintereinander angeordnet werden.

(6) Im übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

(7) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nur Besuchern überlassen werden. Stellplätze, Stellplätze in Garagen und Abstellplätze, die für Besucher und den Publikumsverkehr erforderlich sind, müssen ohne Bewegung mechanischer Parkbauten angefahren und verlassen werden können.

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

§ 7 Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht für PKW, Lastkraftwagen und Sonderkraftfahrzeuge 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 Walluf.

(3) Für die in § 2 (3) bestimmten Gebiete wird folgende Einteilung der Zonen festgelegt:

1. Zone 1

Das Gemeindegebiet außerhalb des Ortskerns Niederwalluf und Oberwalluf, wobei die Ortskerne wie folgt abgegrenzt sind:

Niederwalluf:

Südlich der Bahnlinie bis zum Rheinufer, zwischen der Abwasserpumpstation im Osten und der Johannisbrunnenstraße bzw. der Neustraße im Westen.

Oberwalluf:

Geltungsbereich der Bebauungspläne „Ortskern I und Ortskern II“, umgrenzt von der Martinstraße, der Walluf und der Schulstraße im Norden, der Steinheimer Straße im Westen, der Marktstraße und der Wegverbindung von der Marktstraße zur St. Elisabethenstraße im Süden sowie der St. Elisabethenstraße und der Martinstraße im Westen.

2. Zone 2 a

Das Gebiet des Ortskerns Niederwalluf, wobei der Ortskern wie folgt beschrieben ist:

Südlich der Bahnlinie bis zum Rheinufer zwischen der Abwasserpumpstation im Osten und der Johannisbrunnenstraße bzw. der Neustraße im Westen.

Zone 2 b

Das Gebiet des Ortskerns Oberwalluf, wobei der Ortskern wie folgt umgrenzt ist:



Geltungsbereich der Bebauungspläne „Ortskern I und Ortskern II“, umgrenzt von der Martinstraße, der Walluf und der Schulstraße im Norden, der Steinheimer Straße im Westen, der Marktstraße und der Wegverbindung von der Marktstraße zur St. Elisabethenstraße im Süden sowie der St. Elisabethenstraße und der Martinstraße im Westen.

(4) Für die in Abs. (3) festgelegten Zonen werden folgende Ablösebeträge festgesetzt:

1. Zone I:

Je Stellplatz nach § 3 (3) Nr. 1	€ 10.500.-
Je Stellplatz nach § 3 (3) Nr. 2	€ 14.500.-
Je Stellplatz nach § 3 (3) Nr. 3	€ 16.500.-

2. Zone 2 a und 2 b:

Je Stellplatz nach § 3 (3) Nr. 1	€ 8.500.-
Je Stellplatz nach § 3 (3) Nr. 2	€ 14.500.-
Je Stellplatz nach § 3 (3) Nr. 3	€ 16.500.-

(5) Ermäßigung des Ablösebetrages

1. bei öffentlich geförderten Wohnbauvorhaben, die mit einem Belegungsrecht oder einer Miethöhenvereinbarung verbunden sind;
2. bei Bauvorhaben für öffentliche Zwecke;
3. bei Kulturdenkmälern nach § 2 HDSchG;
4. bei baulichen Anlagen, Nutzungen und Arten der Benutzung, die für weniger als 6 Monate errichtet bzw. ausgeübt werden sollen.

auf 50 v.H. der in Abs. 2 festgesetzten Beträge.

(6) Durch Zahlung des Ablösebetrages entsteht dem Stellplatzpflichtigen kein Anspruch auf Nutzung bestimmter Stellplätze bzw. bestimmter Maßnahmen, die die Gemeinde Walluf unter Verwendung der Ablösebeträge eingerichtet bzw. durchführt hat.

(7) Vermindert sich der Stellplatzbedarf einer Anlage durch bauliche Änderung der Anlage, Änderung der Nutzung oder Änderung der Stellplatzsatzung innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung über eine Stellplatzablösung, so kann der Ablösebetrag auf Antrag des Stellplatzpflichtigen erstattet werden. Eine Erstattung nach Ablauf dieser Frist wird nicht gewährt.

(8) Die Gemeinde kann mit dem Stellplatzpflichtigen vertraglich vereinbaren, dass der ermittelte Stellplatzablösebetrag befristet später zu entrichten ist. Nach Fristablauf ist der Ablösebetrag fällig.

§ 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 Geldstrafe bis zu € 15.000.- 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. OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 9
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze in den zu diesem Zeitpunkt rechtverbindlichen Bebauungsplänen aufgehoben.

Walluf, den 22. September 2005

Der Gemeindevorstand
gez.
Manfred Kohl
Bürgermeister