



Stellplatzsatzung der Stadt Rodgau

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung in der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310) sowie der §§ 52, 86 Abs.1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO 2018) vom 28. Mai 2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rodgau in ihrer Sitzung am 17.02.2020 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rodgau.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn hierfür Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge für Menschen mit Behinderung, (notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze) hergestellt werden. 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 notwendige Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt wird, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.
- (3) Notwendige Stellplätze einschließlich Garagenhöfe sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Eine Zweckentfremdung ist unzulässig.
- (4) Ist die Herstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann der

Magistrat im besonders zu begründenden Einzelfall der Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages zustimmen. Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8.

- (5) Das Ersetzen notwendiger Stellplätze durch Fahrradabstellplätze ist nicht zulässig. Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO ist ausgeschlossen.

§ 3 Begriffe

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.
- (2) Carports sind offene, lediglich überdachte bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (3) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (4) Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

§ 4 Größen der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze müssen so dimensioniert und so angeordnet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Garagenverordnung (GaVO) über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen.¹
- (2) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:

Stellplatz für PKW bei Senkrechtaufstellung	2,50 m x 5,50 m
Stellplatz für PKW bei Längsaufstellung	2,50 m x 6,70 m
behindertengerechter PKW-Stellplatz	3,50 m x 5,50 m
Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse	3,50 m x 12,00 m
Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse	3,50 m x 19,00 m

- (3) Ein Fahrradabstellplatz muss eine Abmessung von mindestens 0,75 m x 2,00 m haben. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von 1,50 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Rangierflächen.

¹ GaV vom 17.11.2014 (GVBl. 2014, Seite 286)

§ 5 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Angefangene Bemessungseinheiten ab einschließlich 0,5 sind zu vollen Einheiten aufzurunden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich - rechtlich 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 reduziert werden. Die Entscheidung hierüber obliegt dem Magistrat.
- (5) Die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu separaten Wohnungen zieht gemäß § 52 Abs. 2 Ziffer 2 HBO (Mehrbedarf bei Nutzungsänderungen) einen Bedarf von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen nach sich.
- (6) Bei Anlagen ab 8 Stellplätzen ist mindestens 1 behindertengerechter Stellplatz zu errichten. Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je angefangene 10 Stellplätze um einem behindertengerechten Stellplatz.

Diese Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Wege auffindbar sein und sind nach DIN 18040-1 zu kennzeichnen. Ausgenommen von dieser Regelung sind die unter folgenden Rubriken in der Anlage aufgeführten Verkehrsquellen Nr. 8.3 bis 8.6.

Bei den in der Anlage aufgeführten Verkehrsquellen Nr. 8.1, 8.2 und 8.7 entscheidet der Magistrat auf Antrag über eine Verringerung der Mindestquote in Absatz 1.

- (7) Bei Anlagen ab 10 notwendigen Stellplätzen ist für mindestens 20 % der Stellplätze die Möglichkeit zu schaffen, Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge einzurichten

§ 6

Beschaffenheit, Gestaltung und Lage von notwendigen Stellplätzen

- (1) Notwendige Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Für Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen ist je Wohnung 1 gefangener Stellplatz zulässig, wenn je Wohnung 2 Stellplätze nachgewiesen werden.

Bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen und in Tiefgaragen ist die Anordnung gefangener Stellplätze nicht zulässig.

- (3) Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen.
- (4) Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, sofern aus wasserrechtlichen Gründen nichts anderes erforderlich ist.
- (5) Notwendige Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Für je 6 Stellplätze ist 1 standortgeeigneter Baum in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 10 Stellplätze) zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (6) Die Dachflächen (bis 15° Neigung) von Garagen sind mit einer dauerhaften Begrünung zu versehen und zu erhalten.
- (7) Tiefgaragen sind auf ihren oberflächigen Bereichen, die nicht selbst von genehmigten baulichen Anlagen, wie z.B. Terrassen, Stellplätzen u. ä. überdeckt sind, so herzurichten, dass diese intensiv begrünt werden können (Richtlinie für Dachbegrünung FLL findet Anwendung).²
- (8) Tiefgaragen sollten unter dem Sicherheitsaspekt möglichst transparent, hell, einsehbar und übersichtlich gestaltet werden. In Tiefgaragen, die diese Bedingungen nicht erfüllen sowie in größeren Tiefgaragen ab 50 Stellplätzen, sollte eine ausreichende Anzahl von Frauenparkplätzen in der Nähe des Eingangs, der

² FLL- Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen, Ausgabe 2018

Zufahrt und/oder des Treppenhauses, jedoch immer in gut einsehbaren Bereichen, eingerichtet werden.

- (9) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum von 5,50 m Länge nachgewiesen werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn bezüglich der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen und andere öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Stauräume vor Garagen werden im Sinne des § 6 Abs. 2 als Stellplatz anerkannt, sofern sie den Abmessungen gemäß § 4 Abs. 2 entsprechen.
- (10) Rampen für Stellplätze oder deren Zufahrten dürfen auf einer Länge von 3,00 m, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus, eine max. Längsneigung von 10 % aufweisen. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe muss eine geringer geneigte Fläche mit weniger als 5 % Neigung und von mindestens 3,00 m Länge liegen.
- (11) Fahrgassen, soweit sie nicht als Rangierflächen dienen, müssen mindestens 3,00 m breit sein.
- (12) Die Rangierflächen vor den Stellplätzen (auch in Tiefgaragen) müssen mindestens 6,50 m breit sein.
- (13) Stapelparker sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn eine sonstige Einrichtung von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist. Die Abmessungen müssen die aktuellen durchschnittlichen Fahrzeuggrößen berücksichtigen.

Für Stapelparker sind folgende Mindestmaße vorzusehen:

- eine Stellplatzbreite von 2,50 m
- eine Plattformhöhe von mindestens 1,80 m je Ebene
- eine Rangierfläche von mindestens 6,50 m Breite

Es sind nur Stapelparker zulässig, bei denen ein unabhängiges Parken gewährleistet ist. Zum Nachweis der Anforderungen sind eine Baubeschreibung und Unterlagen zu den technischen Spezifikationen vorzulegen.

- (14) 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 fußläufiger Nähe zum Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivil-rechtlich gesichert und jederzeit zugänglich und dem Baugrundstück zugewiesen ist.
- (15) In Wohngebieten ist eine Inanspruchnahme von mehr als 50% der Vorgartenfläche für die Anordnung von Stellplätzen und deren Zufahrten nicht zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch eine zusammenhängende unversiegelte Grundstücksfläche im hinteren oder mittleren Grundstücksbereich erhalten bleibt oder wenn dies zur Verminderung von Störungen für die Umgebung

erforderlich ist und bei Reihenhäusern und anderen schmal geschnittenen Grundstücken keine alternative Anordnung der Stellplätze möglich ist.

§ 7

Beschaffenheit, Gestaltung und Lage von notwendigen Fahrradabstellplätzen

- (1) Notwendige Fahrradabstellplätze sind am Wohngebäudeeingang herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung am Wohngebäudeeingang teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem Grundstück in unmittelbarer Nähe vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich und zivilrechtlich gesichert ist.
- (2) Bei baulichen und sonstigen Anlagen mit Kunden- und Besucher-/innenverkehr sind Fahrradabstellplätze in unmittelbarer Nähe des Gebäudeeingangs zu errichten.
- (3) Notwendige Fahrradabstellplätze in Gebäuden müssen gut zugänglich, auf möglichst kurzem, beleuchtetem Weg und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig erreichbar sein. Die Zu- und Ausfahrt ist niveaugleich, mit Fahrradrampe (max. 6 % Steigung) oder Fahrradaufzug (Mindestabmessung 1,10 m x 2,10 m) zu gestalten. Einer ebenerdigen, niveaugleichen Zu- und Ausfahrt zu den Fahrradabstellanlagen ist im Hinblick auf die Nutzung mit Kindern sowie mit Lasten- und anderen Sonderfahrrädern der Vorzug zu geben.
- (4) Notwendige Fahrradabstellplätze außerhalb von Gebäuden müssen gut zugänglich, einsehbar, beleuchtet sein, auf möglichst kurzem Weg sowie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig erreichbar und, bei längerfristigem Abstellen, wettergeschützt sein.
- (5) Fahrradabstellplätze sind mit geeignetem, luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, sofern aus wasserschutzrechtlichen Gründen nichts anderes erforderlich ist. Sie dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr notwendig sind.
- (6) Fahrradabstellplätze außerhalb abschließbarer Räume müssen mit Fahrradbügeln versehen sein. Die Anschließbarkeit des Rahmens und mindestens eines Laufrades muss gewährleistet sein. Satz 1 gilt nicht für Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen gem. Anlage zur Stellplatzsatzung Nr.1.1
- (7) Bei baulichen und sonstigen Anlagen mit mehr als 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen sind mindestens 20 % der Fahrradabstellplätze mit einer Stromzuführung für die Ladung von Elektrofahrrädern zu versehen.

§ 8 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Stellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Rodgau.
- (3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW-Stellplatz wie folgt festgelegt:

Wohngebiet	16.000,00 €
Mischgebiet	14.000,00 €
Gewerbe -/Industriegebiet	10.000,00 €
- (4) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der öffentlichen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen geschaffen oder modernisiert werden können, noch Maßnahmen zur Entlastung der Straßen geschaffen werden können einschließlich einer Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.
- (5) Die Ablösung von Fahrradabstellplätzen ist nicht zulässig.

§ 9 Sonderregelungen für Baugebiete mit eigenen Festsetzungsinhalten

Von den Bestimmungen dieser Satzung abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen bleiben unberührt.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

- c) § 2 Abs. 3 vorhandene Stellplätze zweckentfremdet nutzt.
- d) § 2 Abs. 3 notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze nicht so herstellt und instand hält, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)³ findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Stellplatzsatzung der Stadt Rodgau vom 06.12.2004, zuletzt geändert am 24.06.2019, tritt zugleich außer Kraft. Anträge, die vor Inkrafttreten der Satzung gestellt worden sind, aber noch nicht entschieden sind, werden nach dem bisher geltenden Satzungsrecht behandelt.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Rodgau, den 27.02.2020
Der Magistrat der Stadt Rodgau

Jürgen Hoffmann
Bürgermeister

**1)
Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rodgau; Beschluss der
Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2020; Amtlich bekannt gemacht am
27.02.2020; in Kraft ab 28.02.2020**

³ OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295)