



## **STELLPLATZSATZUNG**

### **DER STADT RODGAU**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO 2002) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rodgau in ihrer Sitzung am 06.12.2004 die folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

- (1) Für das Gebiet der Stadt Rodgau wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn hierfür die notwendigen Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch notwendige Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.
- (3) Notwendige Stellplätze, Garagen einschließlich Garagenhöfen und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

#### **§ 2**

##### **Herstellungspflicht**

- (1) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach § 1 Abs. 2 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des § 1 Abs. 1 gleich.
- (2) Sonstige Änderungen von Anlagen nach § 1 Abs. 2 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.
- (3) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen 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 § 7.

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

1)

### **§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) Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

### **§4 Größen**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so dimensioniert und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Garagenverordnung (GaVO) über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen.
- (2) Für Abstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.
- (3) 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 10t und Omnibusse:    | 3,50 m x 12,00 m |
| Stellplatz für LKW über 10t und Gelenkbusse: | 3,50 m x 18,00 m |

1)

### **§5 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 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 sep. Wohneinheiten zieht keinen Bedarf von PKW-Stellplätzen und Abstellplätzen nach sich. Dies gilt für Wohnbauvorhaben ab 3 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes.
- (6) Mindestens 5 % der erforderlichen Stellplätze müssen für Schwerbehinderte (Rollstuhlfahrer) nutzbar sein. Bei Anlagen ab 8 Stellplätzen ist jedoch mindestens 1 Stellplatz behindertengerecht auszubauen. Diese Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Wege auffindbar sein und sind nach DIN 18024, Teil 2, Abschnitt 6 zu kennzeichnen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind die unter folgenden Rubriken in der Anlage zu § 2 aufgeführten Verkehrsquellen Nr. 8.3 bis 8.6.

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

## **§6**

### **Beschaffenheit, Gestaltung und Lage**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein (Ausnahmen siehe Absatz 2).
- (2) Je Wohneinheit ist ein gefangener Stellplatz zulässig, sofern je Wohnung zwei Stellplätze zugeordnet werden.
- (3) Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichen 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 nicht anderes erforderlich ist. Begründete Ausnahmen können zugelassen werden.
- (5) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Für je 6 Stellplätze ist 1 standortgeeigneter Baum in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 2 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 10 Stellplätze) zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (6) Die Gestaltung (Bauform, Tor und Wandoberfläche) von nebeneinander liegenden Garagen ist aufeinander abzustimmen.
- (7) Tiefgaragen sind auf ihren oberflächigen Bereichen, die nicht selbst von genehmigten baulichen Anlagen, wie z.B. Terrassen, Stellplätzen u.ä. überdeckt sind, mit einer ausreichenden Erdüberdeckung von ca. 50 cm zu versehen und entsprechend zu begrünen.
- (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 Stellplätze sollte eine ausreichende Anzahl von Frauenparkplätzen in der Nähe des Eingangs/ der Zufahrt und/oder des Treppenhauses, jedoch immer in gut einsehbaren Bereichen eingerichtet werden.
- (9) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum vom 5 m 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. 1 als Stellplatz anerkannt. Dies gilt nicht für Stapelparker.
- (10) Rampen für Stellplätze oder deren Zufahrten dürfen auf einer Länge von 3 m, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus, eine max. Längsneigung von 10 % aufweisen.
- (11) Abstellplätze außerhalb baulicher Anlagen sollten mit Fahrradständern ausgestattet sein, die ein stand- und diebstahlsicheres Abstellen der Fahrräder ermöglichen.
- (12) Stapelparker sind nur 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 mindestens 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.

- (13) 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 fußläufiger Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (14) In Wohngebieten ist die Anordnung von Stellplätzen in Vorgartenbereichen nur dann zulässig, wenn dadurch andere unversiegelte Grundstücksfreiflächen zusammenhängend als solche erhalten werden oder wenn dies zur Verhinderung von Störungen für die Umgebung erforderlich ist. Eine Inanspruchnahme von mehr als 50% der Vorgartenfläche für Stellplätze und deren Zufahrten ist nicht zulässig.

## **§7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garagen und den Stellplätzen 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 ist der in der Anlage beigefügten Tabelle und den zugehörigen Bodenwertkarten, die Bestandteil der Satzung sind, zu entnehmen.
- (4) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geschaffen werden können.
- (5) Die Ablösung von Abstellplätzen ist nicht zulässig.

## **§8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
  - a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben oder vorhandene Garagen und Stellplätze zweckentfremdet nutzt.
  - b) § 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.

- c) § 1 Abs. 3 notwendige Stellplätze, Garagen einschließlich Garagenhöfe und Abstellplätze 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) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

### **§9 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Für alle bis zum 8.06.1995 genehmigten Wohnbauvorhaben bleibt die Regelung über die Anzahl notwendiger Besucherstellplätze (je 3 Wohneinheiten/1 Stellplatz) der Satzung vom 4.10.1985 bestehen.
- (3) Im Übrigen tritt zugleich die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Rodgau vom 9.06.1995 außer Kraft.

Rodgau, den 13. Dez. 2004  
Der Magistrat der Stadt Rodgau

Schwab  
Bürgermeister

Anlagen

---

**1)**  
**1. Änderungssatzung zur Stellplatzsatzung der Stadt Rodgau;**  
**Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 24.06.2019**  
**Amtlich bekannt gemacht am 27.06.2019; in Kraft ab 28.06.2019**