

SATZUNG

DER GEMEINDE SULZBACH (TAUNUS)

ÜBER DIE STELLPLATZPFLICHT SOWIE DIE

GESTALTUNG, GRÖÖE, ZAHL DER

STELLPLÄTZE ODER GARAGEN UND DIE

ABLÖSUNG DER STELLPLÄTZE FÜR

KRAFTFAHRZEUGE

- STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG -

S A T Z U N G

DER GEMEINDE SULZBACH (TAUNUS) ÜBER DIE STELLPLATZPFLICHT SOWIE DIE GESTALTUNG, GRÖÙE, ZAHL DER STELLPLÄTZE ODER GARAGEN UND DIE ABLÖSUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

- STELLPLATZ - UND ABLÖSESATZUNG -

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, 1992, S. 533) und der §§ 50, 87 Abs. I S. 1, Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I., S. 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Sulzbach am 23.03.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Stellplatzpflicht

- (1) Für das gesamte Gebiet der Gemeinde Sulzbach (Taunus) wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

- (4) Für das gesamte Gebiet der Gemeinde Sulzbach (Taunus) wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

§ 2

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten.
Der Gemeindevorstand kann in besonders begründeten Fällen den teilweisen Nachweis der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist und im engeren räumlichen Zusammenhang zum Baugrundstück steht, zulassen.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (3) Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Luft- und wasserdurchlässige Beläge sind im Sinne der Satzung Schotterrasen, Kies/Splittdecken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster und Splittfugenpflaster.
- (4) Stellplätze sind durch geeignete Pflanzungen (Bäume, Hecken oder Sträucher) zu gestalten. Für je 5 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm mit einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen. Die Pflanzflächen sind durch Bordsteine gegen Überfahren zu sichern.

- (5) Die Oberfläche von Tiefgaragen sowie Flachdächer (> 100 m² Dachfläche) von Garagen und Stellplatzanlagen sind, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche oder zu anderweitiger Nutzung genehmigt sind, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

§ 3

Größe der Stellplätze und Garagenplätze

- (1) Folgende Mindestgrößen werden festgesetzt:

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| a) Für Personenkraftwagen | 2,30 m x 5,00 m |
| Für PKW von Behinderten | 3,50 m x 5,00 m |
| b) Für Lastwagen und Omnibusse | 4,00 x 10,00 m |

- (2) Einschließlich der Flächen für Zufahrten sind im Regelfall folgende Gesamtflächen anzusetzen:

Für	1 Personenkraftwagen oder 1 Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus bis 10 Sitzplätze oder 1 Anhänger für vorgenannte Fahrzeuge	je 25 m ²
-----	--	----------------------

Für	1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10,0 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger, zugelassen für vorgenannte Fahrzeuge	je 60 m ²
-----	---	----------------------

Für	1 Lastkraftwagen mit mehr als 10,0 t Gesamtgewicht	
Für	1 Anhänger zugelassen für vorgenanntes Fahrzeug	je 100 m ²
Für	1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenkbus	je 150 m ²

Kleinere Gesamtflächen können vorgesehen werden, wenn durch Lage- und Flächengestaltungsplan und bei mehrgeschossigen Garagen zusätzlich durch Geschosßpläne nachgewiesen wird, daß tatsächlich eine geringere Fläche als im Satz 1 gegeben ist, beansprucht wird.

- (3) Soweit kein Bebauungsplan vorhanden ist bzw. diesbezügliche Festsetzungen fehlen, müssen Zufahrten von öffentlichen Straßen zu gesperrten Stellplätzen (Tore, Pfosten, Schranken etc.) so angelegt werden, daß außerhalb des Straßenraumes ein hindernisfreier Stauraum von 5 m Tiefe geschaffen wird. Soweit es im öffentlichen Interesse liegt, kann hiervon Befreiung erteilt werden.

Bei Einfamilienhäusern wird dieser Stauraum als PKW-Abstellplatz für die Besucher anerkannt. Bei Mehrfamilienhäusern kann der Stauraum im Einzelfall als Abstellplatz für Besucher anerkannt werden.

- (4) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 7,50 m sein.

§ 4

Zahl der Stellplätze und Garagen

- (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 ergebene Zahl der Stellplätze entsprechend 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

Ablösebetrag

Für das gesamte Gebiet der Gemeinde Sulzbach (Taunus) werden folgende Ablösebeträge gemäß § 1 Abs. 4 festgelegt:

Stellplatz nach § 3 Abs. 1a) 9.500,00 DM

Stellplatz nach § 3 Abs. 1 b) 32.000,00 DM

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.06.1995 in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 13.09.1990 mit dem 1. Nachtrag vom 03.09.1992 außer Kraft.

Sulzbach (Taunus), den 24.03.1995

Der Gemeindevorstand



Uhrig
Bürgermeister



bekanntgemacht am 31.03.1995 im Sulzbacher Anzeiger

Rechtskraft ab: 01.04.1995

**Anlage 1 zur
Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucherbedarf
1	Wohngebäude		
1a a	Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung	0,33 je Wohnung
1 a b	1 Zimmer-Appartement bis zu 45 m ² Gesamtnutzungsfläche	1 Stellplatz je Appartement	0,33 je Appartement
1 b	Wohnheime allgemein	1 Stellplatz je angefangene 2 Betten	hiervon 20 %
1 c	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplatz je Wohnung	0,33 je Wohnung
1 d	Altenheime Altenpflegeheime	1 Stellplatz je angefangene 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	hiervon 75 %
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2a	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 35 m² Nutzfläche mind. 3 Stellplätze *	hiervon mindestens 20 %
2 b	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr	1 Stellplatz je angefangene 25 m² Nutzfläche jedoch mind. 3 Stellplätze *	hiervon 75 %
3	Verkaufsstätten		
3 a	Läden, Geschäftshäuser > 600 m² Nutzfläche	1 Stellplatz je angefangene 35 m² Nutzfläche *	hiervon 75 %
3 b	Läden > 50 m² bis = / < 600 m² Nutzfläche	1 Stellplatz je angefangene 50 m² Nutzfläche *	hiervon 75 %
3 c	Läden < 50 m ² Verkaufs- und Nutzfläche	kein Nachweis erforderlich	
3 d	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je angefangene 15 m ² Kundenverkehrsfläche *	hiervon 90 %

Siehe
1. Nach-
trag!!

Nr	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucherbedarf
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4 a	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	hiervon 90%
4 b	Sonstige Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	hiervon 90 %
4 c	Kirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	hiervon 90 %
5	Sportstätten		
5 a	Sportplätze	1 Stellplatz je 15 Sitz - bzw. Stehplätze, zusätzlich 1 Stellplatz je 250 m ² Sportplatz-fläche *	
5 b	Turn- und Sporteinrichtungen in Gebäuden oder Hallen	1 Stellplatz je 15 Sitz- bzw. Stehplätze, zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 50 m ² Hallenfläche *	
5 c	Freibäder	1 Stellplatz je angefangene 250 m ² Grundstücksfläche *	
5 d	Hallenbäder	1 Stellplatz je angefangene 5 Kleiderablagen	
5 e	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	
5 f	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
6	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6a	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je angefangene 8 Sitzplätze	hiervon 75 %
6 b	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Discotheken	1 Stellplatz je angefangene 4 Sitzplätze	hiervon 75 %
6 c	Hotels, Pensionen Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je angefangene 2 Betten, für zugehörige Restaurationen Zuschlag nach 6 a oder 6 b	hiervon 75 %
7	Krankenanstalten		
7a	Krankenhäuser	1 Stellplatz je angefangene 6 Betten	hiervon 60 %
7 b.	Sanatorien	1 Stellplatz je angefangenen 4 Betten	hiervon 25 %

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucherbedarf
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8 a	Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/innen	
8 b	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	
8 c	Kindergärten Kinder-tagesstätten und dergl.	1 Stellplatz je 20 Kinder jedoch mind 2 Stellplätze	
9	Gewerbliche Anlagen		
9 a	Handwerks- und Industriebetriebe mit einer Nutzfläche > 600 m ²	1 Stellplatz je angefangene 35 m ² Nutzfläche (mindestens 3 Stellplätze) *	hiervon 10-30 %
9 b	Handwerksbetriebe mit einer Nutzfläche > 50 m ² bis = < 600 m ² Nutzfläche, sowie Industriebetriebe < 600 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz je angefangene 50 m ² Nutzfläche	hiervon 10-30 %
9 c	Handwerksbetriebe mit einer Nutzfläche < 50 m ²	kein Nachweis erforderlich	
9 d	Lagerräume und Lagerplätze	1 Stellplatz je angefangene 100 m ² Nutzfläche *	
9 e	Ausstellungsräume, Geschäftshäuser mit geringem Besucher-verkehr (Möbel etc.), Verkaufsplätze	1 Stellplatz je angefangene 80 m ² Nutzfläche (Kundenverkehrsfläche) *	hiervon 80 %
9 f	Tankstellen mit Pflegeplätzen, KFZ-Werkstätten, KFZ-Waschplätze	6 Stellplätze je Pflege- oder Wartungsplatz, 4 Stellplätze je Waschplatz	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahle der Stellplätze für PKW	Besucherbedarf
9 g	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3 Stellplätze *	hiervon 90 %
10	Verschiedenes		
10 a	Kleingarten-anlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
10 b	sonstige Arbeits- oder Betriebsstätten	1 Stellplatz je Beschäftigten und/oder Besucher	

* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Fläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten bzw. Besucher zugrunde zu legen. Hierbei ist in der Regel 1 Stellplatz je Beschäftigten und/oder Besucher anzusetzen.

Allgemeines:

1. 3 % der notwendigen Stellplätze gem. 1 c - bis 10 b, mindestens jedoch 1 Stellplatz, müssen als Stellplätze für Behinderte vorhanden und ge-kennzeichnet sein.
2. Für Sonderfälle ist der Stellplatzbedarf und die Stellplatzfläche nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
3. Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für die in § 3 (1) b der Satzung aufgeführten Fahrzeuge ist auf der Grundlage einer dem Bauantrag beizufügenden Betriebsbeschreibung mit Fahrzeugnachweis festzusetzen.
4. Sind mehrere verschiedene Verkehrsquellen bei der Berechnung zu berücksichtigen, werden die für jede einzelne Verkehrsquelle ermittelten Stellplatzzahlen addiert und in der Summe gerundet.

Stand 14.03. 1995
Ro-bol /rostplbe

**1. Nachtrag
zur Satzung über die Stellplatzpflicht
sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen
und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl.I, 1992, S. 533) und der §§ 50, 87 Abs. I S.1, Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 23.03.1995 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) in ihrer Sitzung am 10.12.1998 nachstehenden 1. Nachtrag zur Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Sulzbach (Taunus) beschlossen.

Der Beschluß beinhaltet eine Änderung der Anlagen 1 bei den Nummern 2 a, 2 b, 3 a und 3 b.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucherbedarf
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2a	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Nutzfläche mind. 3 Stellplätze *	hiervon 20 %
2b	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr **	1 Stellplatz je angefangene 25 m ² Nutzfläche mind. 3 Stellplätze *	hiervon 75 %
3	Verkaufsstätten		
3a	Läden, Geschäftshäuser > 600 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Nutzfläche	hiervon 75 %
3b	Läden > 50 m ² bis = /< 600 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz je angefangene 35 m ² Nutzfläche	hiervon 75%

- * Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Fläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten bzw. Besucher zugrunde zu legen. Hierbei ist in der Regel 1 Stellplatz je Beschäftigten und/oder Besucher anzusetzen.

- ** z.B. Bank, Schalterräume, Abfertigungsräume, Arzt, Beh.Praxen

Der 1. Nachtrag tritt mit Wirkung vom 01.01.1999 in Kraft. Die bisherige Anlage 1 (Stand 14.03.1995) verliert durch die oben aufgeführte neue Fassung gleichzeitig ihre Gültigkeit.

Sulzbach (Taunus), 15.12.1998

Der Gemeindevorstand


Uhrig/
Bürgermeister

Bekanntgemacht am 18.12.1998 im „Sulzbacher Anzeiger“

Rechtskraft ab 01.01.1999

2. Nachtrag
zur Satzung über die Stellplatzpflicht
sowie die Gestaltung der Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen
und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- Stellplatz- und Ablösesatzung -

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, 1992, S. 533) und der §§ 50, 87 Abs. I S. 1, Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO vom 20.12.1993 (GVBl. I., S. 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) am 06.09.2001 nachstehenden 2. Nachtrag zur Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung der Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge beschlossen.

§ 5
Ablösebetrag

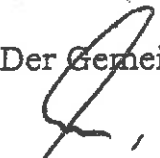
Für das gesamte Gebiet der Gemeinde Sulzbach (Taunus) werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Stellplatz nach § 3 Abs. 1 a)	4.757,26 €
Stellplatz nach § 3 Abs. 1 b)	16.361,28 €

Der 2. Nachtrag tritt mit Wirkung vom 01. Januar 2002 in Kraft.

Sulzbach (Taunus), 04.12.2001

Der Gemeindevorstand


Uurig,
Bürgermeister



Bekannt gemacht am 21,12,01 im Sulzbacher Anzeiger