

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757) der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 14. Februar 2008 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung der Stadt Idstein über Stellplätze oder Garagen
sowie Abstellplätze für Fahrräder
- Stellplatzsatzung -**

(in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 2. April 2009)

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Idstein.

§ 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 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 (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

§ 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).

(2) 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 1 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) 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt Idstein erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5

Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Stadt Idstein hiervon abgewichen werden.
- (2) Für das jeweilige Baugrundstück sind Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen in Anzahl, Größe und Ausbildung auf ein verträgliches Maß zu beschränken, hierbei sind der Ausbaustandard der anschließenden Verkehrsfläche und die Wahrung der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen.
- (3) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (4) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 6 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m² zu pflanzen und dauerhaft 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 Stellplätzen sind zu bepflanzen.
- (5) Im übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
- (6) 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.
- (7) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Verkehrs- oder Einstellfläche genehmigt ist, als Oberfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 m² Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.

§ 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 PKW 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 Magistrat der Stadt Idstein.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt in der

Zone 1: Stadtkern Idstein (siehe Kartendarstellung in der Anlage 2 zu dieser Satzung)	13.000,00	€
Zone 2: Gemarkung Idstein mit Ausnahme der Zone 1	10.000,00	€
Zone 3: Gemarkung Wörsdorf	7.500,00	€
Zone 4: Übriges Stadtgebiet	6.000,00	€

§ 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 15.000,00 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 der Stadt Idstein.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Idstein über Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder – Stellplatzsatzung – vom 3. August 1995 außer Kraft.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Idstein, den 25. Februar 2008

Der Magistrat
der Stadt Idstein

G. Krum
Bürgermeister

Anlage 1 gemäß des § 2 Abs. 1 der Satzung der Stadt Idstein über Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder – Stellplatzsatzung –

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen (in %)
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	--	3 Astpl. je Wohnung	--
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10	2 Astpl. je Wohnung	20
1.3	1-Zimmer-Appartments und -Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	10	1 Astpl. je Wohnung	20
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen (barrierefrei nach DIN 18025)	1 Stpl. je Wohnung	20	0,2 Astpl. je Wohnung	20
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung		2 Astpl. je Wohnung	10
1.6	Wohn- und -Freizeitheimen für Kinder, Jugendliche, Schüler/-innen und Schüler	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2	75	1 Astpl. je 3 Betten	20
1.7	Wohnheime für Schwestern, Pfleger, Student/-innen, sowie Arbeitnehmer/-innen	1 Stpl. je 2 Betten	10	1 Astpl. je 2 Betten	20
1.8	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten jedoch mindestens 3	75	1 Astpl. je 10 Betten	50
1.9	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3	--	1 Astpl. je 2 Betten	--
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	20	1 Astpl. je 60 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3	75	1 Astpl. je 50 m ² Nutzfläche	75

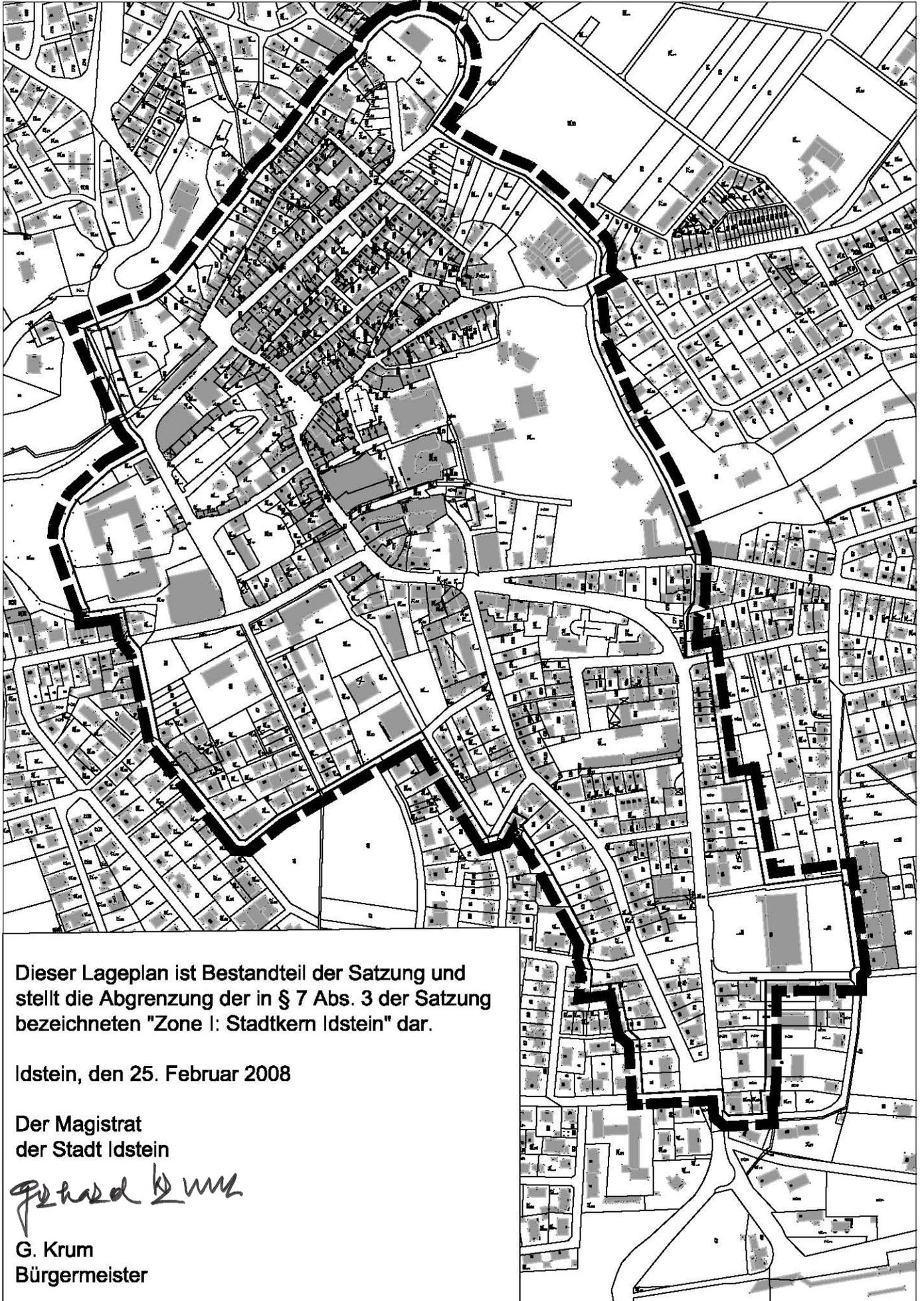
Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen (in %)
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden	20	1 Astpl. je 70 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.2	Supermärkte und ähnliche Einzelhandelsbetriebe, (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	75	1 Astpl. je 100 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche	90	1 Astpl. je 200 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.4	Großflächige Handelsbetriebe sowie Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75	1 Astpl. je 200 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.5	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3	75	1 Astpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, mindestens 2	75
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	90	1 Astpl. je 15 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	75	1 Astpl. je 7 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90	1 Astpl. je 15 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90	1 Astpl. je 25 Sitzplätze	90
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	--	1 Astpl. je 250 m ² Sportfläche	--
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 Astpl. je 250 m ² Sportfläche	--

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen (in %)
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	--	1 Astpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/-innenplätze	--
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 m ² Sportfläche	--	1 Astpl. je 30 m ² Sportfläche	--
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche	--	1 Astpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	--
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplatz	--	1 Astpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/-innenplätze	--
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 Astpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Astpl. je 10 Besucher/-innenplätze	--
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--	6 Astpl. je Minigolfanlage	80
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	1 Astpl. je Bahn	80
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m ² Nutzfläche	--	--	--
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 12 m ² Nutzfläche	75	1 Astpl. je 8 m ² Nutzfläche	90
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietees, Spielcasinos, Automatenhallen sowie Gaststätten mit überörtlichem Einzugsgebiet	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	75	1 Astpl. je 8 m ² Nutzfläche	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 Astpl. je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsb. Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	10
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 Astpl. je 10 Betten	90

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen (in %)
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 6 Betten	60	1 Astpl. je 25 Betten	--
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75	1 Astpl. je 50 Betten	--
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	--	1 Astpl. je 3 Schüler/-innen	--
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	1 Astpl. je 4 Schüler/-innen über 18 Jahre	--
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	--	1 Astpl. je 15 Schüler/-innen	--
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	--	1 Astpl. je 6 Studierende	--
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2	--	1 Astpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2	10
8.6	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2	--	1 Astpl. je 15 m ² Nutzfläche	10
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m ² Nutzfläche	10	1 Astpl. je 70 m ² Nutzfläche	--
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche	--	1 Astpl. je 100 m ² Nutzfläche	--
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Reparatur- oder Wartungsstand	--	1 Astpl. je 8 Reparatur- oder Wartungsstände	--
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	--	--	--
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage	--	--	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	--	--	--

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen (in %)
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	--	1 Astpl. je 2 Nutzungseinheiten	20
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stpl.	--	1 Astpl. je 750 m ² Grundstücksfläche	90
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 m ² Nutzfläche	--	1 Astpl. je 100 m ² Nutzfläche	90
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277). Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen kann auch die Zahl der Spielautomaten berücksichtigt werden.				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				

**Anlage 2 gemäß § 7 Abs. 3 der Satzung der Stadt Idstein über Stellplätze oder Garagen
sowie Abstellplätze für Fahrräder - Stellplatzsatzung -**



Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung und stellt die Abgrenzung der in § 7 Abs. 3 der Satzung bezeichneten "Zone I: Stadtkern Idstein" dar.

Idstein, den 25. Februar 2008

Der Magistrat
der Stadt Idstein

G. Krum
Bürgermeister

