

¹Stellplatzsatzung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I Seite 2) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I Seite 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in ihrer Sitzung am 24.2.2005 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, sind nur zulässig, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge (ST) und Abstellplätze für Fahrräder (FAP) in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen sind nur zulässig, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

§ 3 Bemessung

Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind so zu bemessen und auszubilden, dass sie ihren Zweck erfüllen. Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaVO) in der jeweils gültigen Fassung. Die Mindestbreite der Zufahrt beträgt 2,75 m, Stellplätze in Längsaufstellung müssen darüber hinaus mind. 6 m lang und mind. 2,30 m breit sein. Im Übrigen gelten die Anwendungsbestimmungen gemäß Ziffer 11 der Anlage 1 zu dieser Satzung.

§ 4 Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden notwendigen 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, sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt nachzuweisen. Überdecken sich Nutzungszeiten, kann in Einzelfällen bestimmt werden, dass sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf bemisst.

¹ Veröffentlicht am 24.03.2005 in der Frankfurter Rundschau (FR) und in der Taunuszeitung (TZ)

(4) Steht die Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stell- bzw. Abstellplätze entsprechend erhöht oder vermindert (Feststellung eines Mehr- oder Minderbedarfes) werden. Hierfür ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.

(5) Bei der Stell- bzw. Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle nach dem Komma ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(6) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen ergibt sich der Gesamtstellplatzbedarf aus dem für den Bestand bis dahin bauordnungsrechtlich geforderten Stellplatznachweis und dem durch die Änderung entstehenden Mehr- oder Minderbedarf.

§ 5

Lage, Beschaffenheit und Gestaltung

(1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht möglich, so ist der Nachweis von Stellplätzen auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg) zulässig, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

(2) Stellplätze müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf kürzestem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.

(3) Stellplätze müssen unabhängig anfahrbar und ungehindert erreichbar sein.

(4) Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Vollflächige Versiegelungen sind unzulässig.

(5) Stellplätze müssen so angelegt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Immissionen nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Von Kinderspielplätzen sollen Stellplätze, Garageneinfahrten, Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie Abluftöffnungen von Garagen mindestens 5 m entfernt bleiben.

(6) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Nach jedem 6. Stellplatz ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung von mindestens 70 cm Breite zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

§ 6

Ablösung

(1) Für das Gebiet, dessen Begrenzung sich aus dem dieser Satzung als Anlage 2.6 beigefügten Lageplan ergibt, kann die Stadt zulassen, dass die Herstellungspflicht für notwendige Stellplätze auf schriftlichen Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden kann, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für jeden notwendigen Stellplatz 12.500,- EUR.

§ 7 Abweichungen²

Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung können im Einzelfall mit besonderer Begründung auf schriftlichen Antrag nach Maßgabe des § 63 HBO zugelassen werden. Öffentliche Belange im Sinne des § 63 (1) HBO sind beispielsweise:

- die Wahrung der Belange des Denkmalschutzes
- die Verwirklichung von Zielen der Stadtsanierung und Stadterneuerung in dafür festgesetzten Gebieten.
- die örtliche Verbesserung der öffentlichen und privaten Infrastruktur (z.B. örtlich notwendige Läden, Arztpraxen u.ä.)
- die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten durch Dachgeschossausbau und/oder Dachaufstockung unter der Maßgabe, dass die fußläufige Entfernung zur nächsten Haltestelle des ÖPNV nicht mehr als 400 m beträgt und für jede durch Dachgeschossausbau und/oder Dachaufstockung zusätzlich geschaffene Wohneinheit mindestens 2 Fahrradstellplätze auf dem Antragsgrundstück nachgewiesen werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 (1) Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen

- § 2 (1) bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze oder Abstellplätze für Fahrräder in notwendiger Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- § 2 (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen oder Abstellplätzen für Fahrräder in notwendiger Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,- EUR geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 (1) Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe.

§ 9 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder vom 19.5.1995 außer Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

² Geändert durch Satzung vom 03.11.2016; öffentlich bekannt gemacht am 07./08.12.2016 in Frankfurter Rundschau und Taunus Zeitung

(3) Anträge, die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht wurden, werden nach der bisher geltenden Satzung beurteilt, soweit die Bauherrschaft nicht verlangt, dass diese Satzung zugrunde gelegt wird.

Bad Homburg v. d. Höhe, den 18.3.2005

**Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Dr. Jungherr, Oberbürgermeisterin**

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
-----	----------------	--------------------------	--------------------------------------

1	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen bis 45 qm Wohnfläche	1 / Wohnung	1 / Wohnung
1.2	Einfamilienwohnhäuser	2 / Gebäude	3 / Gebäude
1.3	Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 / Wohnung	2 / Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienwohnhäuser	1 / Wohnung	2 / Wohnung
1.5	Wohngebäude im Gebiet der Altstadt sowie der Ortskerne Gonzenheim, Kirdorf, Ober-Eschbach und Ober-Erlenbach (siehe Anlagen 2.1 bis 2.5)	1 / Wohnung	1 / Wohnung
1.6	Seniorenwohnanlagen (Betreutes Wohnen)	0,5 / Wohnung	0,5 / Wohnung
1.7	Seniorenwohn- und pflegeheime	1 / 8 Betten (mind. 3)	1 / 10 Betten
1.8	Kinder- und Jugendwohnheime	1 / 10 Betten (mind. 2)	1 / 2 Betten
1.9	Studenten- und Schwesternwohnheime	0,5 / Wohnung (mind. 3)	1 / Wohnung
1.10	Obdachlosen- und Asylbewerberwohnheime	1 / 10 Betten	1 / 5 Betten
1.11	Öffentlich geförderter Sozialer Wohnungsbau	1 / Wohnung	1 / Wohnung

2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 / angefangene 30 qm Nutzfläche (mind. 3)	1 / 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 / angefangene 30 qm Nutzfläche (mind. 3)	1 / 50 qm Nutzfläche
2.3	Freiberufl. u. ähnlich gewerblich genutzte Räume ab 30 qm Nutzfläche innerhalb einer Wohnung	1 / Gewerberaum	1 / Gewerberaum
2.4	Gewerbliche Seminar- und Schulungsräume	1 / 5 qm Nutzfläche	1 / 15 qm Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
-----	----------------	--------------------------	--------------------------------------

3	Verkaufsstätten		
3.1	Einzelhandelsgeschäfte m. Verkaufsfläche bis 700 qm	1 / 30 qm Verkaufsfläche (mind. 2)	1 / 150 qm Verkaufsfläche
3.2	Einzelhandelsgeschäfte m. Verkaufsfläche ab 700 qm	1 / 20 qm Verkaufsfläche	1 / 150 qm Verkaufsfläche
3.3	Kioske, Imbissstände und besondere Serviceautomaten (Paketstationen etc.)	2 / Verkaufsstätte bzw. Warenautomat	-

4	Versammlungsstätten und Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen etc.)	1 / 5 qm Saalfläche	1 / 50 qm Saalfläche
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Schulaulen, Vortragssäle etc.)	1 / 10 qm Saalfläche	1 / 50 qm Saalfläche
4.3	Kirchen und Versammlungsräume für religiöse Zwecke	1 / 20 qm Saalfläche	1 / 50 qm Saalfläche
4.4	Kirchen und Versammlungsräume für religiöse Zwecke mit überörtlicher Bedeutung	1 / 15 qm Saalfläche	1 / 50 qm Saalfläche

5	Sport- und Speisestätten		
5.1	Sportplätze und –stadien	1 / 200 qm Sportfläche + 1 / 10 Tribünenplätze (mind. 4 für Besucher)	1 / 200 qm Sportfläche + 1 / 10 Tribünenplätze
5.2	Sporthallen	1 / 50 qm Sportfläche + 1 / 10 Tribünenplätze (mind. 4 für Besucher)	1 / 50 qm Sportfläche + 1 / 10 Tribünenplätze
5.3	Tanz-, Ballett- und Bewegungsschulen	1 / 30 qm Bewegungsfläche (mind. 2)	1 / 30 qm Bewegungsfläche
5.4	Fitnesscenter	1 / 20 qm Sportfläche	1 / 30 qm Sportfläche
5.5	Freibäder	1 / 100 qm Grundstücksfläche	1 / 50 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder und Saunen	1 / 4 Kleiderablagen + 1 / 10 Tribünenplätze	1 / 4 Kleiderablagen + 1 / 10 Tribünenplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
-----	----------------	--------------------------	--------------------------------------

5.7	Plätze und Hallen für Tennis und Badminton	4 / Spielfeld + 1 / 10 Tribünenplätze	2 / Spielfeld + 1 / 10 Tribünenplätze
5.8	Squashplätze und -hallen	2 / Spielfeld + 1 / 5 Tribünenplätze	2 / Spielfeld + 1 / 5 Tribünenplätze
5.9	Golfanlagen	3 / Spielloch	10 / Anlage
5.10	Minigolfanlagen	12 / Anlage	12 / Anlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 / Bahn	2 / Bahn
5.12	Sonstige Spiel-, Sport- und Erholungsanlagen (z.B. Grillplätze, Spiel- und Liegewiesen etc.)	1 / 200 qm Anlagenfläche (mind. 2)	1 / 200 qm Anlagenfläche (mind.)

6	Gast- und Vergnügungsstätten sowie Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten (einschl. Vereinsgaststätten und bewirtschaftete Vereinshäuser), Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros	1 / 10 qm Gastraumfläche	1 / 10 qm Gastraumfläche
6.2	Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos und Automatenhallen)	1 / 5 qm Nutzfläche	1 / 20 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 / 1 Gästezimmer	1 / 20 Gästezimmer (mind. 2)
6.4	Jugendherbergen und Jugendgästehäuser	1 / 4 Gästezimmer	1 / 4 Gästezimmer (mind. 4)

7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 / 2 Betten	1 / 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 / 8 Betten	1 / 40 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
-----	----------------	--------------------------	--------------------------------------

8	Schulen und Jugendfreizeiteinrichtungen		
8.1	Grundschulen und sonstige allgemeinbildende Schulen	1 / Unterrichtsraum	10 / Unterrichtsraum
8.2	Berufsschulen und Berufsfachschulen	8 / Unterrichtsraum	8 / Unterrichtsraum
8.3	Sonderschulen	1 / Unterrichtsraum (mind. 2 ST)	5 / Unterrichtsraum
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen etc.	1 / 3 Studenten	1 / pro 5 Studenten
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten etc.	2 / Gruppenraum (mind. 2)	1 / Gruppenraum (mind. 2)
8.6	Jugendfreizeiteinrichtungen	1 / 30 qm Nutzfläche (mind. 2)	1 / 15 qm Nutzfläche

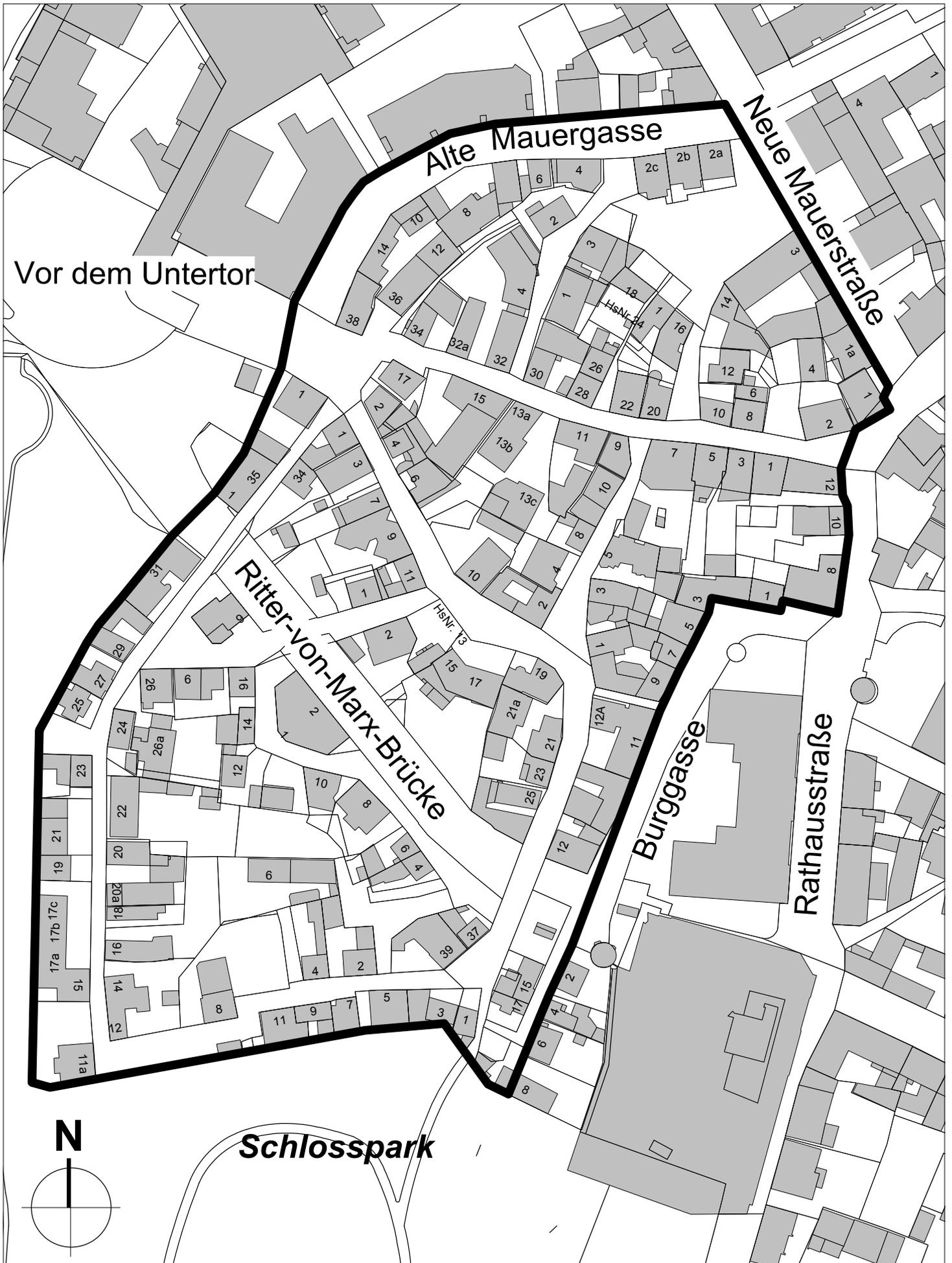
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 / 60 qm Nutzfläche (mind. 2)	1 / 60 qm Nutzfläche (mind. 2)
9.2	Lagerräume und -plätze, Ausstellungsflächen und Verkaufsplätze	1 / 90 qm Nutzfläche (mind. 2)	1 / 200 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 / Wartungs- bzw. Reparaturstand	1 / 8 Wartungs- bzw. Reparaturstände
9.4	Tankstellen	1 / Zapfsäule (mind. 2 ST)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 / Waschanlage + 5 als Stauraum	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze	2 / Waschplatz	-

10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 / 2 Kleingärten (mind. 2)	1 / 2 Kleingärten
10.2	Kleintierzuchtanlagen	1 / 90 qm Tierhaltefläche (mind. 2)	1 / 90 qm Tierhaltefläche
10.3	Friedhöfe	1 / 2.000 qm Grundstücksfläche (mind. 10)	1 AP/ 750 qm Grundstücksfläche
10.4	Museen, kulturelle Ausstellungs- und Präsentationsräume und Kunstgalerien	1 / 100 qm Nutzfläche (mind. 4)	1 / 100 qm Nutzfläche (mind. 4)

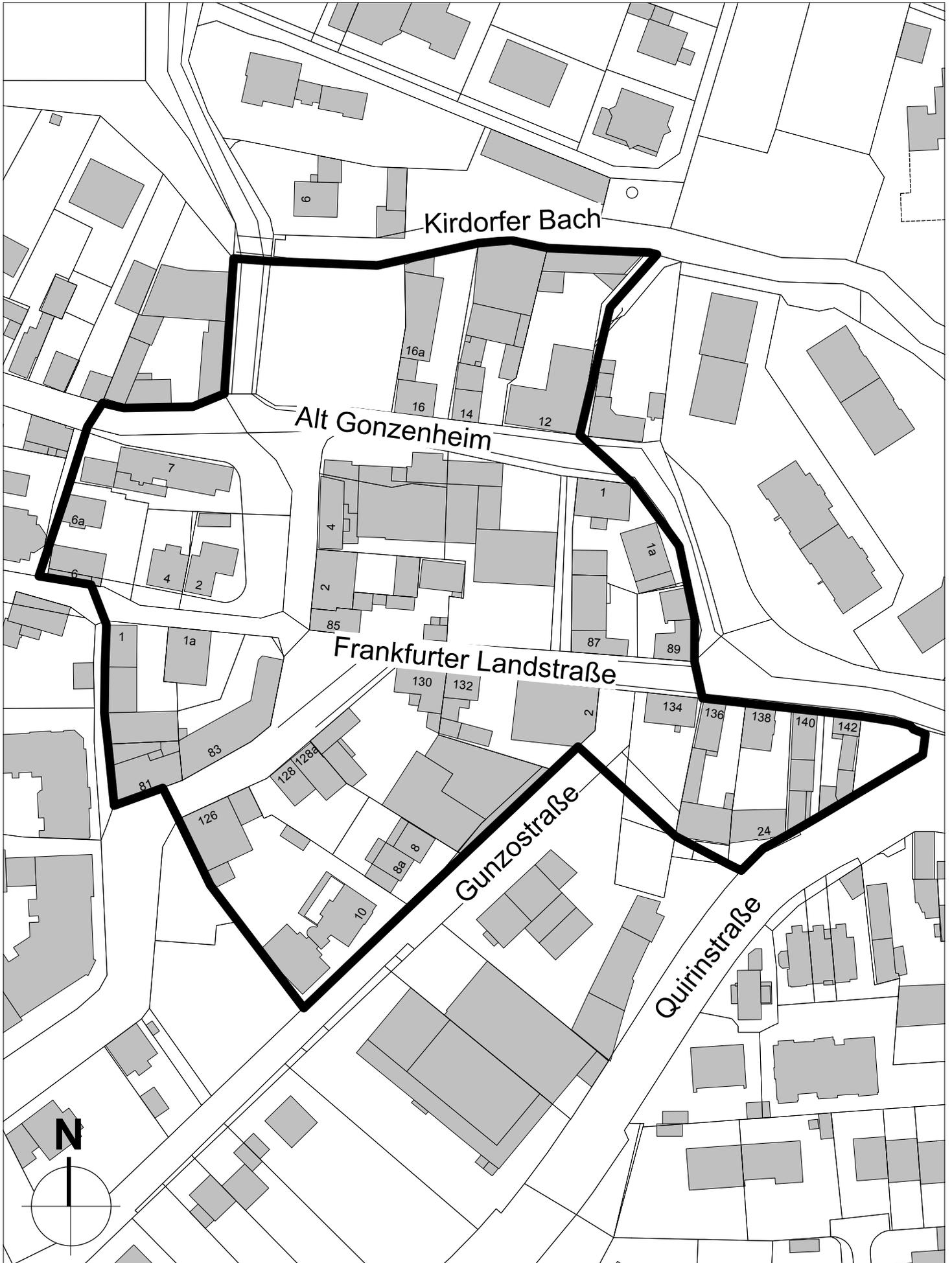
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
-----	----------------	--------------------------	--------------------------------------

11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Behindertenstellplätze	Bei einem PKW-Stellplatzbedarf bis 50 ST sind 10 %, bei mehr als 50 ST sind 5% der erforderlichen Stellplätze als Behindertenparkplätze nachzuweisen.	Für alle Vorhaben mit Stellplatzbedarf ist für jeweils 10 ST davon 1 ST als Behinderten-ST in Nähe der Hauserschließung anzulegen.
11.2	LKW-Stellplätze	Ist mit einem Bedarf an LKW-Stellplätzen zu rechnen, so sind 1 LKW-ST/ 90 qm Nutzfläche nachzuweisen, mindestens aber 1 LKW-ST.	Für Vorhaben nach den laufenden Nummern 3.1, 3.2, 3.3, 9.1 und 9.2 ist in den Bauvorlagen neben PKW-Stellplätzen eine ausreichende Anzahl von LKW-Stellplätzen für den Versorgungsverkehr zusätzlich nachzuweisen.
11.3	Busstellplätze	Ist mit einem Bedarf an Busstellplätzen zu rechnen, so sind 1 BUS-ST/ 200 qm Nutzfläche nachzuweisen, mindestens aber 1 Busstellplatz.	Für Vorhaben nach den laufenden Nummern 4.1, 5 mit Besucherplätzen, 6.1 und 6.3 mit > 200 qm Gastraumfläche oder 400 qm Außenbewirtschaftungsfläche, 6.4 mit > 100 Betten ist in den Bauvorlagen neben PKW-Stellplätzen eine ausreichende Anzahl von Bus-Stellplätzen zusätzlich nachzuweisen.
11.4	Abstellplätze für Fahrräder	Der Flächenbedarf eines Abstellplatzes für Fahrräder beträgt mind. 1,2 qm je Fahrrad.	k. A.
11.5	Nutzflächen	Nutzflächen sind Netto-Nutzflächen einschl. Flächen zweckgebundener Räume (Besprechungs- und Konferenzräume, Kopierräume etc.) ohne Verkehrsflächen, Wartezonen, Sanitärräume etc.	k. A.
11.6	Verkaufsflächen	Verkaufsflächen sind Netto-Verkaufsflächen einschl. zweckgebundener Nutzflächen (Kassenzonen, Erschließungsflächen, Standflächen für Regale, (Küchen-)Thekenflächen etc.)	k. A.
11.7	Saalflächen	Saalflächen sind Netto-Saalflächen einschl. Thekenflächen, Bühnenflächen, Foyerflächen, Verkehrsflächen etc. ohne Garderoben	k. A.
11.8	Sportflächen	Sportflächen sind reine Sport- und Spielflächen	k. A.
11.9	Bewegungsflächen	Bewegungsflächen sind reine Sport- und Bewegungsflächen	k. A.
11.10	Gastraumflächen	Gastraumflächen sind Netto-Nutzflächen einschl. Theken- und Verkehrsflächen ohne Küchen- und Sanitärräume	k. A.

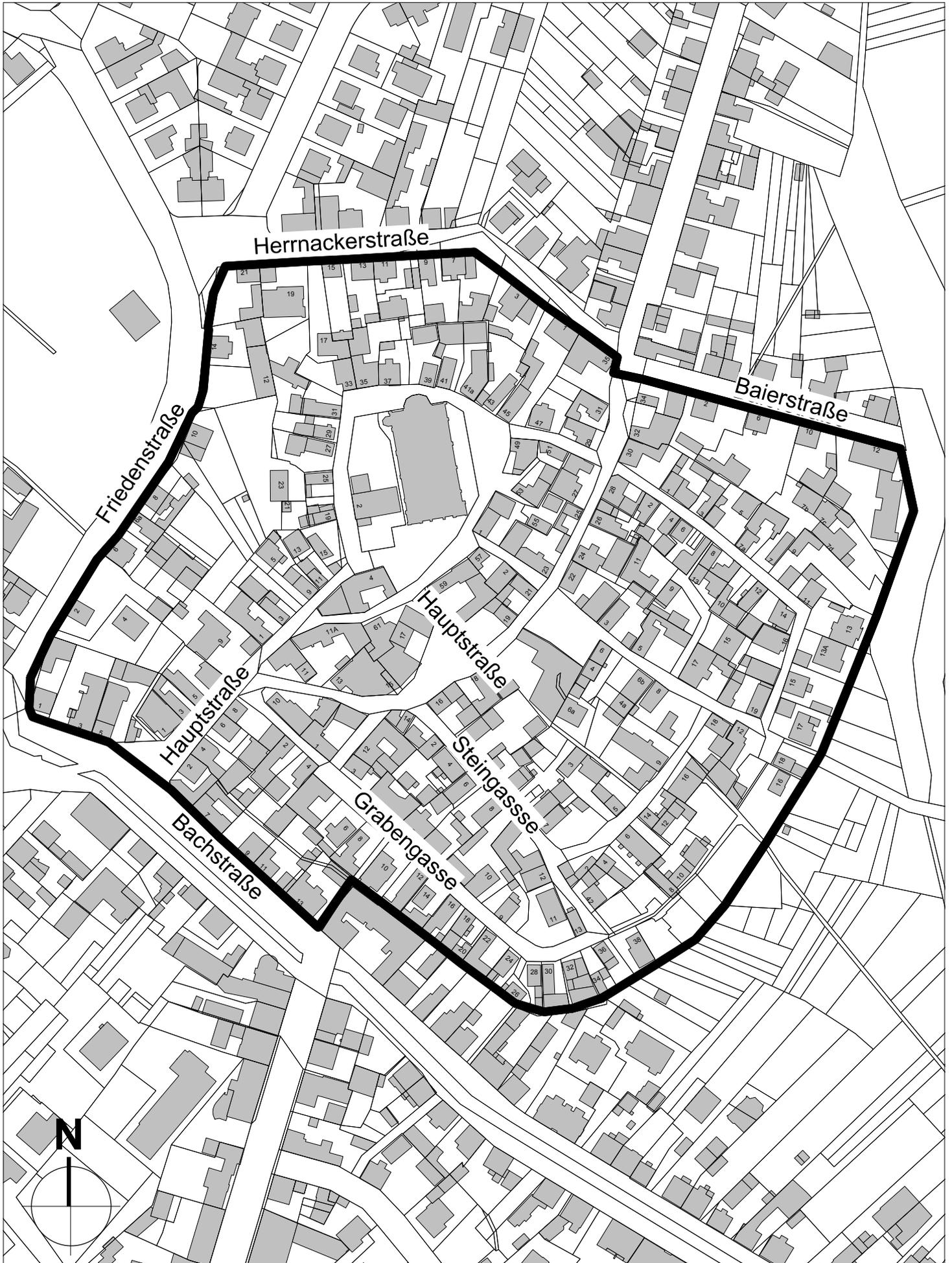
Altstadt



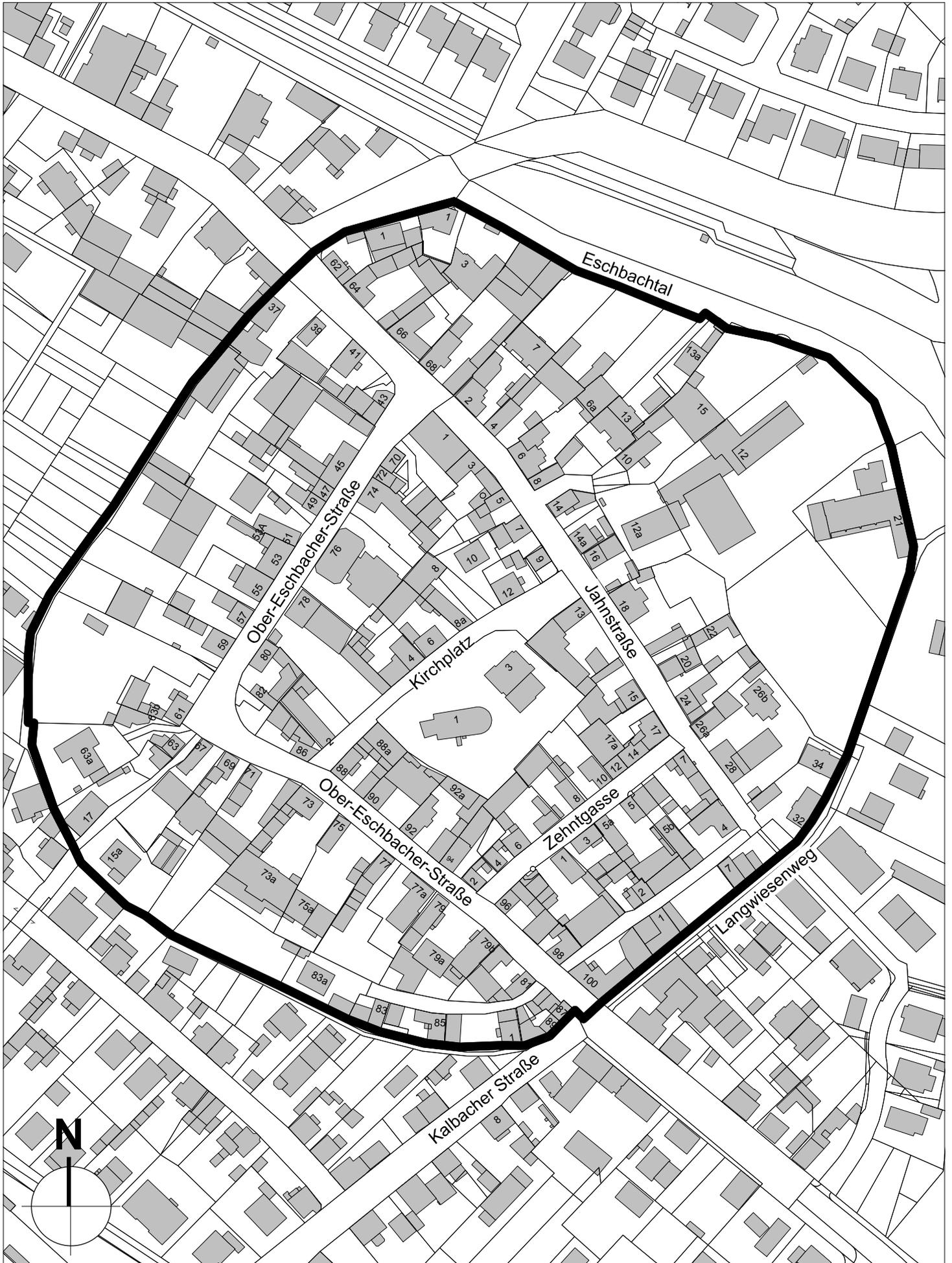
Ortskern Gonzenheim



Ortskern Kirdorf



Ortskern Ober-Echbach



Ortskern Ober-Erlenbach



Bereich Ablösung Altstadt/Innenstadt

