



# Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I, S. 534), sowie der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I, S. 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am 8. Dezember 2003 folgende Satzung beschlossen:

Satzung der Stadt Eltville am Rhein über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

## - Stellplatzsatzung -

### § 1

#### **Herstellungspflicht**

- (1) Für das Stadtgebiet der Stadt Eltville am Rhein wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt und zugänglich gehalten werden (notwendige Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder).
- (2) Bauliche oder sonstige Anlagen dürfen nur geändert oder in ihrer Nutzung geändert werden, 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 für Fahrräder).

### § 2

#### **Gestaltung, Lage und Beschaffenheit der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (in der Regel höchstens 100 m Fußweg) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
- (2) Stellplätze müssen grundsätzlich unabhängig voneinander anfahrbar sein. Lediglich bei Einfamilienhäusern können Zufahrten zu Garagen und Carports sowie hintereinander liegende Stellplätze als notwendige Stellplätze anerkannt werden.
- (3) Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z. B. Rasengittersteine) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers eine andere Ausführungsart notwendig ist.



- (4) Von der Zufahrt zum Stellplatz oder zur Garage darf kein Oberflächenwasser in den öffentlichen Straßenbereich abgeleitet werden. Zufahrten und Stellplätze in Vorgärten sind daher grundsätzlich mit Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä. oder nur als Standstreifen mit zwei maximal 0,5 m breiten, befestigten Fahrspuren anzulegen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers eine andere Ausführungsart notwendig ist.
- (5) Die seitlichen Flächen im Vorgartenbereich (entsprechend dem erforderlichen Abstand nach § 6 HBO) sind intensiv zu begrünen. Soweit diese Fläche als Zugang oder Zufahrt genutzt wird, ist die Begrünung seitlich im direkten Anschluss herzustellen (Breite der Abstandsfläche).  
Von der Bestimmung kann ausnahmsweise bei Grundstücken abgesehen werden, deren Breite im Vorgartenbereich weniger als 12 m beträgt und wenn zumindest eine Seitenfläche begrünt wird.
- (6) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern abzuschirmen. Ab 8 erforderlichen Stellplätzen ist je 4 Stellplätze in direktem räumlichen Zusammenhang ein standortgeeigneter Baum (Hochstamm) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,0 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.  
Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (7) Stapelparkanlagen (z. B. Doppelparker) für zwei übereinander abzustellende Kraftfahrzeuge sind grundsätzlich nur in Garagen zulässig.
- (8) Bei mehr als 3 Stellplätzen oder Garagen im Vorgartenbereich sind diese so anzuordnen, dass sie nur über eine gemeinschaftliche Zufahrt angefahren werden; die Zufahrtsbreite darf dabei 6 m nicht überschreiten. Stellplätze in Längsaufstellung sind nur zulässig, wenn sie nicht unmittelbar von der Straße her anfahrbar sind.

### § 3

#### Größe der Stellplätze und Zufahrten

- (1) Folgende Stellplatzgrößen einschließlich Zufahrten werden festgesetzt:
  1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 2,8 t oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger 25 m<sup>2</sup>
  2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,8 t bis 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50 m<sup>2</sup>
  3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 150 m<sup>2</sup>
- (2) Die Abmessungen der Verkehrsräume für Zufahrten zu rückwärtigen Stellplätzen bzw. Garagen sind der jeweiligen Fahrzeugart anzupassen. Die Zufahrtsbreite darf 6,0 m nicht überschreiten. In begründeten Einzelfällen kann eine Überschreitung ausnahmsweise zugelassen werden.



## § 4

### Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der Stellplätze oder Garagen und der Abstellplätze für Fahrräder 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 zur Satzung nicht erfasst ist, sind die Richtwerte für vergleichbare Nutzungen 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. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert oder vermehrt werden.
- (4) In den Fällen der Absätze 2 und 3 ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist in der Summe der Verkehrsquellen immer auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## § 5

### Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze und Garagen 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 Anspruch auf Ablösung besteht nicht.  
Über den Antrag entscheidet der Magistrat.
- (2) Der für die Ablösung zu entrichtende Betrag wird nach der Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagenstellplätze bemessen.
- (3) Der Ablösebetrag ermittelt sich aus den Herstellungskosten und den Grundstückskosten, jeweils zu 60 %.
- (4) Als Herstellungskosten für einen Stellplatz einschließlich Zufahrt werden angesetzt (in Euro):
  1. Für einen Personenkraftwagen oder Lastkraftwagen bis zu 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht oder einen Klein-omnibus mit max. 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger 3.835,00
  2. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,8 t bis zu 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 7.700,00



3. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 23.000,00
- (5) Die Grundstückskosten ergeben sich aus der Vervielfachung des jeweiligen Flächenbedarfs gemäß § 3 Abs. 1 mit dem Bodenrichtwert.
- (6) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.
- (7) Für das Stadtgebiet Eltville werden folgende Bodenrichtwerte festgelegt (in Euro/m<sup>2</sup>):

E l t v i l l e :

Wohngebiet/Wohnbaufläche	360,00
Mischgebiet/Gemischte Baufläche	310,00
Gewerbegebiet/Gewerbliche Baufläche	130,00
Sondergebiet/Sonderbaufläche	310,00
Altstadtbereich (siehe Anlage 2)	410,00

E r b a c h :

Wohngebiet/Wohnbaufläche	360,00
Mischgebiet/Gemischte Baufläche	260,00
Gewerbegebiet/Gewerbliche Baufläche	150,00
Sondergebiet/Sonderbaufläche	260,00

H a t t e n h e i m :

Wohngebiet/Wohnbaufläche	330,00
Mischgebiet/Gemischte Baufläche	260,00
Gewerbegebiet/Gewerbliche Baufläche	160,00
Sondergebiet/Sonderbaufläche	260,00

M a r t i n s t h a l :

Wohngebiet/Wohnbaufläche	330,00
Mischgebiet/Gemischte Baufläche	260,00
Gewerbegebiet/Gewerbliche Baufläche	120,00
Sondergebiet/Sonderbaufläche	260,00

R a u e n t h a l :

Wohngebiet/Wohnbaufläche	350,00
Mischgebiet/Gemischte Baufläche	300,00
Gewerbegebiet/Gewerbliche Baufläche	80,00
Sondergebiet/Sonderbaufläche	300,00

Maßgebend sind die Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. in der Satzung nach § 34 (4) BauGB. Im unbeplanten Innenbereich ist die vorhandene umgebende Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB maßgeblich.



ELTVILLE AM  
RHEIN

## § 6

### 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 Änderung 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 € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) wird in seiner jeweils gültigen Fassung angewendet.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. OWiG ist der Magistrat.

## § 7

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Eltville vom 23. Mai 1995 in der Fassung vom 28. November 2001 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Eltville am Rhein, 8. Januar 2004

Der Magistrat  
der Stadt Eltville am Rhein

gez.

Hans Georg Schuhmacher  
Erster Stadtrat