

<p align="center"><b>Satzung der Stadt Groß-Umstadt</b></p> <p>über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.</p> <p align="center"><b>Stellplatz- und –ablösesatzung</b></p>	<p align="center"><b>Satzung der Stadt Groß-Umstadt</b></p> <p>über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.</p> <p align="center"><b>Stellplatz- und –ablösesatzung</b></p>
<p>Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) - sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I, Seite 198), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am 04.04.2019 die nachstehende Satzung beschlossen:</p>	<p>Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom <del>21. Juni 2018</del> <b>16. Februar 2023</b> (GVBl. S. <del>291</del> <b>90, 93</b>) - sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und- 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I, Seite 198), <u>zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32)</u>, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am <del>04.04.2019</del> <b>XX.XX.XXXX</b> die nachstehende Satzung beschlossen:</p>
<p align="center"><b>§ 1</b></p> <p align="center"><b>Stellplatz- und Abstellplatzpflicht</b></p>	<p align="center"><b>§ 1</b></p> <p align="center"><b>Stellplatz- und Abstellplatzpflicht</b></p>
<p>(1) Für das Hoheitsgebiet der Stadt Groß-Umstadt wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p>	<p>(1) Für das Hoheitsgebiet der Stadt Groß-Umstadt wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p>

<p>(2) Änderungen und Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).</p>	<p>(2) Änderungen und Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).</p>
<p>(3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die in Folge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.</p>	<p><del>(3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die in Folge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.</del></p>
<p>(4) Die zeitlich begrenzte Umnutzung vorhandener notwendiger Stellplätze für Außenbewirtung kann auf Antrag zugelassen werden.</p> <p>Die max. Umnutzungsdauer beträgt 6 Monate pro Jahr. Danach sind die Stellplätze wieder zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die umgenutzten Stellplätze sind an anderer Stelle durch Vorlage eines Miet- oder Pachtvertrages nachzuweisen.</p> <p>Die Zweckentfremdung gilt jeweils max. für 2 Jahre. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p>	<p><del>(4) Die zeitlich begrenzte Umnutzung vorhandener notwendiger Stellplätze für Außenbewirtung kann auf Antrag zugelassen werden.</del></p> <p><del>Die max. Umnutzungsdauer beträgt 6 Monate pro Jahr. Danach sind die Stellplätze wieder zur Verfügung zu stellen.</del></p> <p><del>Die umgenutzten Stellplätze sind an anderer Stelle durch Vorlage eines Miet- oder Pachtvertrages nachzuweisen.</del></p> <p><del>Die Zweckentfremdung gilt jeweils max. für 2 Jahre. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</del></p>
<p>(5) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</p> <p>Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p>	<p><del>(5) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</del></p> <p>Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p>

**Kommentiert [MK1]:** Kann nach Prüfung durch HSGB entfallen, da in Absatz 1 und 2 bereits alle Fälle abgedeckt sind.

**Kommentiert [MK2]:** Hat sich in der Praxis nicht bewährt. Soll künftig nur noch über einen Bauantrag i.V.m. § 4 Abs. 4 dieser Satzung (sich zeitlich ablösende Nutzungszeiten f. Stellplätze) geregelt werden.

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 6 dieser Satzung.	Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 6 dieser Satzung.
(6) Für die unter § 3 (1) e-g aufgeführten Fahrzeuge wird keine Ablösung zugelassen.	<del>(6)</del> Für die unter § 3 (1) e-g aufgeführten Fahrzeuge wird keine Ablösung zugelassen.
<b>§ 2</b> <b>Lage, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder</b>	<b>§ 2</b> <b>Lage, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder</b>
(1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten	(1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten
(2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 5,50 m sein. Zufahrten zu Stellplätzen auf einem Grundstück müssen untereinander einen Abstand von mindestens 7,50 m besitzen.  Mechanische Stapelparker sind in Wohngebieten nur in Garagen (komplette Einhausung) zulässig. In Gewerbegebieten sind Ausnahmen möglich. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.	(2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 5,50 m sein. Zufahrten zu Stellplätzen auf einem Grundstück müssen untereinander einen Abstand von mindestens 7,50 m besitzen.  Mechanische Stapelparker sind in Wohngebieten nur in Garagen (komplette Einhausung) zulässig. In Gewerbegebieten sind Ausnahmen möglich. <u>wenn sie auch bauplanungsrechtlich zulässig sind.</u> Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.
(3) Stellplätze sind durch standortgeeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen bzw. zu gliedern. Für je 4 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen.	(3) Stellplätze sind durch <u>standortgeeignete standort- und klimaangepasste</u> Bäume, Hecken oder Sträucher ( <u>vorzugsweise Vogelnährgehölze</u> ) abzuschirmen bzw. zu gliedern. Für je 4 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4,00 m² zu pflanzen <u>und</u> dauernd zu unterhalten. <u>Rückgängige oder abgestorbene Pflanzen sind spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.</u> Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete

Kommentiert [MK3]: Klarstellung

	Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, <del>Holzpfähle</del> , Metallbügel, Poller) vorzusehen.
(4) Für Stellplatzanlagen ab 12 Stellplätze gilt folgendes: Für je 6 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4,00 m <sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen.  Die Bäume sind innerhalb der Stellplatzgruppen zu integrieren, jeweils 6 Stellplätzen ist ein Baum zuzuordnen.	(4) Für Stellplatzanlagen ab 12 Stellplätze gilt folgendes: Für je 6 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger, <del>standort-</del> <u>und klimaangepasster standortgerechter</u> Baum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4,00 m <sup>2</sup> zu pflanzen <u>und</u> dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, <del>Holzpfähle</del> , Metallbügel, Poller) vorzusehen.  Die Bäume sind innerhalb der Stellplatzgruppen zu integrieren, jeweils 6 Stellplätzen ist ein Baum zuzuordnen.
(5) Ausnahmen bezüglich der Bepflanzung nach Abs. 3 und 4 sind nur zulässig, wenn die Parkplatzflächen für solare Nutzungen überdacht werden.	(5) <del>Ausnahmen bezüglich der Bepflanzung nach Abs. 3 und 4 sind nur zulässig, wenn die Parkplatzflächen für solare Nutzungen überdacht werden.</del> <u>Stellplätze sind durch standortgerechte Bäume zu gliedern bzw. abzuschirmen, es sei denn, die Parkplatzflächen werden für solare Nutzungen überdacht.</u>
(6) Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten zu begrünen und zu bepflanzen und zu unterhalten.  Es dürfen nur die Zufahrten, Zuwege zu Stellplätzen/ zu Garagen/zum Haus befestigt /versiegelt werden. Pflasterflächen sind nicht erlaubt. Ausnahmsweise sind auch gestaltete Stein- und Kiesflächen erlaubt. Diese müssen jedoch wasserdurchlässig sein und als nicht versiegelte Flächen ausgeführt werden.	(6) Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten zu begrünen, <del>-und-</del> zu bepflanzen und zu unterhalten.  Es dürfen nur die Zufahrten <u>und</u> , Zuwege zu Stellplätzen, / zu Garagen <u>und</u> /zum Haus befestigt /versiegelt werden. Pflasterflächen sind <del>nicht nur</del> erlaubt, <u>wenn sie wasserdurchlässig sind.</u> <del>Ausnahmsweise sind auch gestaltete Stein- und Kiesflächen erlaubt. Diese müssen jedoch wasserdurchlässig sein und als nicht versiegelte Flächen ausgeführt werden.</del>

**Kommentiert [MK4]:** HSGB: genaue Ausgestaltung der Begrünungspflicht, Unterhaltungspflicht und Art der Sicherung der Baumscheibe ist nicht von Ermächtigungsgrundlage §91 HBO gedeckt.

**Kommentiert [MK5]:** s. Kommentar oben

**Kommentiert [MK6]:** Formulierungsvorschlag HSGB

**Kommentiert [MK7]:** Aus Gründen des Klimaschutzes nicht mehr gewollt. Analoge Formulierungen wurden auch in die neueren Bebauungspläne aufgenommen.

<p>Die Nutzung des Vorgartenbereiches für Stellplätze darf eine Fläche von 50 % der gesamten Vorgartenfläche einschließlich der Zugänge und Zufahrten nicht überschreiten. Zugang bis 1,25 m Breite zählt zum Vorgartenbereich.</p> <p>Ausführung wie Zufahrten nach § 2 Abs. 2.</p> <p>Als Vorgarten wird folgende Fläche festgesetzt, wenn nicht durch Bebauungsplan geregelt: Die Fläche zwischen vorderer Grundstücksgrenze und der Bebauung.</p>	<p>Die Nutzung des Vorgartenbereiches für Stellplätze darf eine Fläche von 50 % der gesamten Vorgartenfläche einschließlich der Zugänge und Zufahrten nicht überschreiten. Zugang bis 1,25 m Breite zählt zum Vorgartenbereich.</p> <p><del>Ausführung wie Zufahrten nach § 2 Abs. 2.</del></p> <p>Als Vorgarten wird folgende Fläche festgesetzt, wenn nicht durch Bebauungsplan geregelt: Die Fläche zwischen vorderer Grundstücksgrenze und der Bebauung.</p>
	<p><del>(7) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leistungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.</del></p>
<p><b>§ 3</b></p> <p><b>Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder</b></p>	<p><b>§ 3</b></p> <p><b>Größe der Stellplätze, <del>Garagen</del> und Abstellplätze für Fahrräder</b></p>
<p>(1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:</p> <p>a) Je Fahrradabstellplatz 1,40 m<sup>2</sup> (0,7 x 2,0 m)</p> <p>b) Für einen Personenkraftwagen</p> <p style="padding-left: 100px;">mindestens 11,50 m<sup>2</sup> (2,3 x 5,0 m)</p> <p style="padding-left: 100px;">max. 12,50 m<sup>2</sup> (2,5 x 5,0 m)</p>	<p>(1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:</p> <p>a) Je Fahrradabstellplatz 1,40 m<sup>2</sup> (0,7 x 2,0 m)</p> <p>b) Für einen Personenkraftwagen</p> <p style="padding-left: 100px;"><del>mindestens 11,50 m<sup>2</sup> (2,3 x 5,0 m)</del></p> <p style="padding-left: 100px;"><del>max. 12,50 m<sup>2</sup> (2,5 x 5,0 m)</del></p>

Kommentiert [MK8]: Ist der Vorlage beigelegt

Kommentiert [MK9]: Gelöscht gemäß Magistratsvorschlag vom 15.02.22

<p>c) für einen Personenkraftwagen von Behinderten 17,50 m<sup>2</sup> (3,5 x 5,0 m)</p> <p>d) für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t. oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen 18,00 m<sup>2</sup></p> <p>e) für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50,00 m<sup>2</sup></p> <p>f) für einen Lastkraftwagen mit mehr als 10 t Gesamtgewicht 100,00 m<sup>2</sup></p> <p>g) für einen Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenk Omnibus 150,00 m<sup>2</sup></p>	<p style="text-align: right;"><b>13 m<sup>2</sup> (2,5 x 5,2 m)</b></p> <p>c) für einen Personenkraftwagen von Behinderten 17,50 m<sup>2</sup> (3,5 x 5,0 m)</p> <p>d) für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t. oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen 18,00 m<sup>2</sup></p> <p>e) für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50,00 m<sup>2</sup></p> <p>f) für einen Lastkraftwagen mit mehr als 10 t Gesamtgewicht 100,00 m<sup>2</sup></p> <p>g) für einen Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenk Omnibus 150,00 m<sup>2</sup></p>
<p>(2) Sofern Garagen oder Carports errichtet werden, gelten die gleichen Stellflächengrößen, wie sie gemäß Abs. 1 für Stellplatzflächen festgesetzt sind. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der</p>	<p>(2) Sofern Garagen oder Carports errichtet werden, gelten die gleichen Stellflächengrößen, wie sie gemäß Abs. 1 für Stellplatzflächen festgesetzt sind. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der</p>

**Kommentiert [MK10]:** Parkplatzgrößen gemäß Magistratsvorschlag vom 15.02.22  
Bitte beigefügte Begründung beachten!

Garagenverordnung des Landes Hessen in der jeweils gültigen Fassung.	Garagenverordnung des Landes Hessen in der jeweils gültigen Fassung.
<b>§ 4</b>	<b>§ 4</b>
<b>Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder</b>	<b>Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder</b>
(1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.	(1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
	<u>(1b) Bei sozialem Wohnungsbau kann auf Antragsstellung eine Abweichung von dieser Satzung durch den Magistrat entschieden werden.</u>
(2) Übersteigt der Neubedarf mehr als 100 % des bestehenden Bedarfs, ist ein Gesamtstellplatznachweis zu führen.	(2) Übersteigt der Neubedarf mehr als 100 % des bestehenden Bedarfs, ist ein Gesamtstellplatznachweis zu führen.
(3) Neu zu schaffende notwendige Stellplätze dürfen nicht auf bereits vorhandenen Stellplatzflächen nachgewiesen werden.	(3) Neu zu schaffende <del>notwendige</del> Stellplätze dürfen nicht auf bereits vorhandenen <u>notwendigen</u> Stellplatzflächen nachgewiesen werden.
(4) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsam Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder	(4) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsam Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

**Kommentiert [MK11]:** Gemäß Magistratsbeschluss vom 07.01.2025

entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.	entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
<p>(5) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzung in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen Bedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.</p> <p>Steht die Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder offensichtlich im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Ein Anspruch auf Ermäßigung besteht nicht.</p>	<p>(5) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzung in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen Bedarf. Die Richtwerte der Anlage <u>1</u> zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.</p> <p>Steht die Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder offensichtlich im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich <del>aus der Einzelermittlung</del> ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Ein Anspruch auf Ermäßigung besteht nicht.</p>
(6) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.	(6) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
(7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.	(7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
<p>(8) Die erforderlichen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder sind grundsätzlich auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück nachzuweisen und zu errichten.</p> <p>Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg bei Stellplätzen und 100 m Fußweg bei Fahrradabstellplätzen) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck sowohl</p>	<p>(8) Die erforderlichen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder sind grundsätzlich auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück nachzuweisen und zu errichten.</p> <p>Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg bei Stellplätzen und 100 m Fußweg bei Fahrradabstellplätzen) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck sowohl</p>



öffentlich rechtlich als auch zivilrechtlich gesichert ist, hergestellt werden.	öffentlich rechtlich als auch zivilrechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
(9) Bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern (auf jeweils einem Grundstück) können notwendige Stellplätze auch in der Zufahrtsfläche vor einem Stellplatz oder einer Garage nachgewiesen werden. In der Zufahrtsfläche eines mechanischen Stapelparkers ist kein zusätzlicher Stellplatz zulässig.	(9) Bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern ( <del>auf jeweils einem Grundstück</del> ) können notwendige Stellplätze auch in der Zufahrtsfläche vor einem Stellplatz oder einer Garage nachgewiesen werden. In der Zufahrtsfläche eines mechanischen Stapelparkers ist kein zusätzlicher Stellplatz zulässig.
(10) Im Übrigen gelten für die Fahrradabstellplätze die Bestimmungen der Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen in der jeweils gültigen Fassung.	(10) Im Übrigen gelten für die Fahrradabstellplätze die Bestimmungen der Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen in der jeweils gültigen Fassung.
<b>§ 5</b>	<b>§ 5</b> <b><u>Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</u></b>
Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.	Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.
<b>§ 6</b> <b>Ablösebetrag</b>	<b>§ 6</b> <b>Ablösebetrag</b>
(1) Der Ablösebetrag wird nach dem Bodenwert sowie nach den Herstellungskosten eines Stellplatzes errechnet. Für die Berechnung in Ansatz gebracht werden 20,00 m <sup>2</sup> Grundfläche für Stellplätze nach §3(1) b-d einschl. notw. Zufahrten und Eingrünung. Für die Ermittlung des Grundstückswertes wurde die Bodenrichtwerttabelle des Gutachterausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg von 2014	(1) Der Ablösebetrag wird nach dem Bodenwert sowie nach den Herstellungskosten eines Stellplatzes errechnet. Für die Berechnung in Ansatz gebracht werden 20,00 m <sup>2</sup> Grundfläche für Stellplätze nach §_3 (1) b-d einschl. notw. Zufahrten und Eingrünung. <del>Für die Ermittlung des Grundstückswertes wurde die Bodenrichtwerttabelle des Gutachterausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg von 2014 zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Herstellungskosten basiert auf</del>

zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Herstellungskosten basiert auf aktuellen Durchschnittspreisen 2011 und 2012 durchgeführter Projekte.

Es werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Stadtteil Umstadt

Zone 1	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	10.000 €
Zone 2	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	9.300 €
Zone 3	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	9.300 €
Zone 4	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	8.900 €
Sanierungsgebiet (alt und neu)	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	9.800 €

~~aktuellen Durchschnittspreisen 2011 und 2012 durchgeführter Projekte. Die Höhe des Ablösebetrages bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 2, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.~~

~~Es werden folgende Ablösebeträge festgelegt:~~

~~Stadtteil Umstadt~~

<del>Zone 1</del>	
<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>10.000 €</del>
<del>Zone 2</del>	
<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>9.300 €</del>
<del>Zone 3</del>	
<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>9.300 €</del>
<del>Zone 4</del>	
<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>8.900 €</del>
<del>Sanierungsgebiet (alt und neu)</del>	
<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>9.800 €</del>

**Kommentiert [MK12]:** s. Anlage 2 für die aktualisierten Stellplatzablöse-Summen

Gewerbegebiete		Gewerbegebiete	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	6.000 €	<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>6.000 €</del>
<u>Stadtteil Dorndiel</u>		<u>Stadtteil Dorndiel</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	6.000 €	<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>6.000 €</del>
<u>Frau Nauses</u>		<u>Frau Nauses</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	5.800 €	<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>5.800 €</del>
<u>Stadtteil Heubach</u>		<u>Stadtteil Heubach</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	7.200 €	<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>7.200 €</del>
<u>Stadtteil Kleestadt</u>		<u>Stadtteil Kleestadt</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	7.900 €	<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>7.900 €</del>
<u>Stadtteil Klein-Umstadt</u>		<u>Stadtteil Klein-Umstadt</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	7.700 €	<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>7.700 €</del>
<u>Stadtteil Raibach</u>		<u>Stadtteil Raibach</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	7.800 €	<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>7.800 €</del>
<u>Stadtteil Richen</u>		<u>Stadtteil Richen</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	8.500 €	<del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d</del>	<del>8.500 €</del>

<p><u>Stadtteil Semd</u></p> <p>Stellplatz nach § 3 (1) b-d 8.000 €</p>	<p><u>Stadtteil Semd</u></p> <p><del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d 8.000 €</del></p>
<p><u>Stadtteil Wiebelsbach</u></p> <p>Stellplatz nach § 3 (1) b-d 7.100 €</p>	<p><u>Stadtteil Wiebelsbach</u></p> <p><del>Stellplatz nach § 3 (1) b-d 7.100 €</del></p>
<p>(2) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.</p>	<p>(2) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.</p>
<p>(3) Zur Förderung der Zentralität der Kernstadt wird der Ablösebetrag im Geltungsbereich der Sanierungsgebiete „Altstadt“ und „Vorstadt“ für gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel und Dienstleistungen auf € 3.900 festgelegt. (Lfd. Nr. 2: Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, lfd. Nr.3: Verkaufsstätten und lfd. Nr. 6: Gaststätten und Beherbergungsbetriebe der Anlage)</p>	<p>(3) Zur Förderung der Zentralität der Kernstadt wird der Ablösebetrag im Geltungsbereich der <u>ehemaligen</u> Sanierungsgebiete „Altstadt“ (<u>Zone 1</u>) und „Vorstadt“ (<u>Zone 12</u>) für gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel und Dienstleistungen auf <u>50% des in Abs. 1 i.V.m. Anlage 2 festgelegten Betrages € 3.900</u> festgelegt. (Lfd. Nr. 2: Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, lfd. Nr.3: Verkaufsstätten und lfd. Nr. 6: Gaststätten und Beherbergungsbetriebe der Anlage <u>1</u>)</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Ordnungswidrigkeiten</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Ordnungswidrigkeiten</b></p>
<p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen</p> <p>1. § 1 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p>	<p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen</p> <p>1. § 1 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p>

2. § 1 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.	2. § 1 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten 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.	(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.
(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in der jeweils gültigen Fassung Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.	(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in der jeweils gültigen Fassung Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.
<b>§ 8</b> <b>Inkrafttreten</b>	<b>§ 8</b> <b>Inkrafttreten</b>
(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.	(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.	(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 04. April 2017 außer Kraft.	Gleichzeitig tritt die Satzung vom <del>04. April 2017</del> <u>08.06.2019</u> außer Kraft.

Anlage	Anlage <u>1</u>
zur Satzung über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und -ablösesatzung -	zur Satzung über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze <del>oder Garagen</del> und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und -ablösesatzung -
Anzahl der erforderlichen Stellplätze gem. § 4 (1)	Anzahl der erforderlichen Stellplätze gem. § 4 (1)

Lfd . Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder		Lfd . Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	
1	Wohngebäude					1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilien-, Zweifamilienwohnhäuser	2	Stellplätze je Wohnung	3	Je Wohnung	1.1	Einfamilien-, Zweifamilienwohnhäuser	2	<del>Stellplätze</del> je Wohnung	3	Je Wohnung

1.2	Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 WE	1,5	Stellplätze je Wohnung	2	Je Wohnung	1.2	Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 WE	1,5 2	Stellplätze je Wohnung $\geq 50 \text{ m}^2$	2	Je Wohnung
								1	Je Wohnung $< 50 \text{ m}^2$		
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1	Stellplatz je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 3 Betten	1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1	Stellplatz je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 3 Betten
1.4	Studenten-, Schwestern- und Arbeitnehmerwohnheime	1	Stellplatz je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je Bett	1.4	<del>Studenten-, Schwestern- und Arbeitnehmerwohnheime</del> <u>Studierenden- und Personalwohnheime</u>	1	Stellplatz je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je Bett

**Kommentiert [MK13]:** Stellplatzzahl gemäß Magistratsvorschlag vom 15.02.22  
Bitte beigefügte Begründung beachten!

**Kommentiert [MK14]:** Gemäß Magistratsbeschluss vom 07.01.2025

1.5	Wochenend- und Ferienhäuser / -wohnungen	1	Stellplatz je Wohnung	2	Je Wohnung	1.5	Wochenend- und Ferienhäuser / -wohnungen	1	<del>Stellplatz</del> -je Wohnung	2	Je Wohnung
1.6	Spätaussiedler- und Flüchtlingsunterkünfte	1	Stellplatz je 10 Betten	1	Je 3 Betten	1.6	Spätaussiedler- und Flüchtlingsunterkünfte	1	<del>Stellplatz</del> -je 10 Betten	1	Je 3 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen					2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	Je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	<del>Stellplatz</del> -je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	Je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche



	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1	Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche			Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1	<del>Stellplatz</del> -je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3	Verkaufsstätten					3	Verkaufsstätten					
3.1	Laden, Geschäftshäuser	1	Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche,	1	je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	3.1	Laden, Geschäftshäuser	1	<del>Stellplatz</del> -je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche,	1	je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	

			jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden <sup>1)</sup>						jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden <sup>1)</sup>		
3.2	Geschäftsräume mit geringem Be- sucherverkehr	1	Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläch e <sup>1)</sup>	1	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläch e	3.2	Geschäftsräume mit geringem Be- sucherverkehr	1	<del>Stellplatz</del> je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläch e <sup>1)</sup>	1	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfl äche
3.3	Verbraucher- märkte	1	Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläch e <sup>1)</sup>	1	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläch e	3.3	Verbraucher- märkte	1	<del>Stellplatz</del> je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläch e <sup>1)</sup>	1	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfl äche

4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen					4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1	Stellplatz je 5 Sitzplätze	1	Je 10 Sitzplätze	4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1	<del>Stellplatz</del> je 5 Sitzplätze	1	Je 10 Sitzplätze
4.2	Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung / Vereinsheime	1	Stellplatz je 10 Sitzplätze	1	Je 10 Sitzplätze	4.2	Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung / Vereinsheime	1	<del>Stellplatz</del> je 10 Sitzplätze	1	Je 10 Sitzplätze
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspiel-	1	Stellplatz je 5 Sitzplätze	1	Je 7 Sitzplätze	4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspiel-	1	<del>Stellplatz</del> je 5 Sitzplätze	1	Je 7 Sitzplätze

	theater, Schulaulen, Vortragssäle)						theater, Schulaulen, Vortragssäle)				
4.4	Gemeindekirchen	1	Stellplatz je 15 Sitzplätze	1	Je 15 Sitzplätze	4.4	Gemeindekirchen	1	<del>Stellplatz</del> je 15 Sitzplätze	1	Je 15 Sitzplätze
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1	Stellplatz je 15 Sitzplätze	1	Je 25 Sitzplätze	4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1	<del>Stellplatz</del> je 15 Sitzplätze	1	Je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten					5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1	Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1	Je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1	<del>Stellplatz</del> je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1	Je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche

	(z.B. Trainingsplätze)					(z.B. Trainingsplätze)					
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1	Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche und zusätzlich	1	Je 30 Besucherplätze	5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1	<del>Stellplatz</del> je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche und zusätzlich	1	Je 30 Besucherplätze
		1	Stellplatz je 10 Besucherplätze					1	<del>Stellplatz</del> je 10 Besucherplätze		
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1	Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1	<del>Stellplatz</del> je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen und Fitnesscenter	1	Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche und zusätzlich	1	Je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche und zusätzlich	5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen und Fitnesscenter	1	<del>Stellplatz</del> je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche und zusätzlich	1	Je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche und zusätzlich

		1	Stellplatz je 10 Besucherplätze	1	Je 15 Besucherplätze			1	<del>Stellplatz</del> -je 10 Besuch <del>er</del> plätze	1	Je 15 Besuch <del>er</del> plätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1	Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1	Je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1	<del>Stellplatz</del> -je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1	Je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4	Stellplätze je Spielfeld	1	Je 2 Spielfelder	5.6	Tennisplätze ohne Besuch <del>er</del> plätze	4	<del>Stellplätze</del> -je Spielfeld	1	Je 2 Spielfelder
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4	Stellplätze je Spielfeld und zusätzlich	1	Je 2 Spielfelder und zusätzlich	5.7	Tennisplätze mit Besuch <del>er</del> plätzen	4	<del>Stellplätze</del> -je Spielfeld und zusätzlich	1	Je 2 Spielfelder und zusätzlich

		1	Stellplatz je 10 Besucherplätze	1	Je 10 Besucher-Plätze			1	<del>Stellplatz</del> -je 10 Besuch <del>er</del> plätze	1	Je 10 Besuch <del>er</del> -Plätze
5.8	Minigolfplätze	6	Stellplätze je Minigolfanlage	5	je Minigolfanlage	5.8	Minigolfplätze	6	<del>Stellplätze</del> -je Minigolfanlage	5	je Minigolfanlage
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	4	Stellplätze je Bahn	2	je Bahn	5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	4	<del>Stellplätze</del> -je Bahn	2	je Bahn

6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe					6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten (Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.). Außenbewirtschaftung löst keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus.	1	Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3)</sup>	1	Je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	6.1	Gaststätten (Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.). Außenbewirtschaftung löst keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus.	1	Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3)</sup>	1	Je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2	Vereins-Gaststätten (Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.).	1	Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3)</sup>	1	Je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	6.2	Vereins-Gaststätten (Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.).	1	Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3)</sup>	1	Je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche



	Außenbewirtschaftung löst keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus.						Außenbewirtschaftung löst keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus.				
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	Stellplatz je 3 Betten, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1	Je 25 Betten	6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	<del>Stellplatz</del> je 3 Betten, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1	Je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1	Stellplatz je 10 Betten	1	Je 10 Betten	6.4	Jugendherbergen	1	<del>Stellplatz</del> je 10 Betten	1	Je 10 Betten

6.5	Reine Gartenwirtschaften, Biergärten	1	Stellplatz je 20 Sitzplätze	1	Je 4 Sitzplätze	6.5	Reine Gartenwirtschaften, Biergärten	1	<del>Stellplatz</del> je 20 Sitzplätze	1	Je 4 Sitzplätze
						6.6	Boardinghouse	1	Je Wohneinheit	1	Je 2 Wohneinheiten
7	Krankenanstalten					7	Krankenanstalten				
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1	Stellplatz je 5 Betten	1	Je 25 Betten	7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1	<del>Stellplatz</del> je 5 Betten	1	Je 25 Betten

**Kommentiert [MK15]:** längerer Aufenthalt als bei Hotels, aber kein dauerhafter Wohnsitz („Zuhause auf Zeit“). I.d.R. von Firmen genutzt, die Beschäftigte für die Dauer von längeren Projekten in einer anderen Stadt unterbringen.

7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1	Stellplatz je 4 Betten	1	Je 40 Betten	7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1	<del>Stellplatz</del> -je 4 Betten	1	Je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	Stellplatz je 3 Betten	1	Je 50 Betten	7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	<del>Stellplatz</del> -je 3 Betten	1	Je 50 Betten
7.4	Pflegeheime	1	Stellplatz je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 20 Betten	7.4	Pflegeheime	1	<del>Stellplatz</del> -je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 20 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				

8.1	Grundschulen	1	Stellplatz je 25 Schüler	1	Je 3 Schüler	8.1	Grundschulen	1	<del>Stellplatz</del> -je 25 Schüler/ <u>innen</u>	1	Je 3 Schüler/ <u>innen</u>
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen,  Gymnasien	1	Stellplatz je 25 Schüler	1	Je 3 Schüler	8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen,  Gymnasien	1	<del>Stellplatz</del> -je 25 Schüler/ <u>innen</u>	1	Je 3 Schüler/ <u>innen</u>
8.3	Berufsschulen und Berufsfachschulen	1	Stellplatz je 5 Schüler	1	Je 2 Schüler	8.3	Berufsschulen und Berufsfachschulen	1	<del>Stellplatz</del> -je 5 Schüler/ <u>innen</u>	1	Je 2 Schüler/ <u>innen</u>
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1	Stellplatz je 15 Schüler	1	Je 15 Schüler	8.4	Sonderschulen für Behinderte	1	<del>Stellplatz</del> -je 15 Schüler/ <u>innen</u>	1	Je 15 Schüler/ <u>innen</u>

8.5	Fachhochschulen , Hochschulen	1	Stellplatz je 5 Studierende	1	Je 2 Studierende	8.5	Fachhochschulen , Hochschulen	1	<del>Stellplatz</del> je 5 Studierende	1	Je 2 Studierende
8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	2	Stellplatz je 20 Kinder jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 10 Kinder	8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	<del>2</del> 3	<del>Stellplatz je 20 Kinder jedoch mind. 3 Stellplätze</del>  Je <u>Betreuungsgruppe</u>	<del>4</del> 2	Je <del>10</del> <u>40 Kinder</u> <u>Betreuungsgruppe</u>
8.7	Jugendfreizeithome und dergleichen	1	Stellplatz je 15 Besucherplätze	1	Je 5 Besucherplätze	8.7	Jugendfreizeithome und dergleichen	1	<del>Stellplatz</del> je 15 <u>Besuchser</u> plätze	1	Je 5 <u>Besuchser</u> plätze

**Kommentiert [MK16]:** Lässt sich über die Gruppenzahl leichter regeln, als über Anzahl der Kinder. U3-Kinder brauchen mehr Betreuungspersonal als die gleiche Anzahl ü3-Kinder. Da die u3-Gruppen dafür deutlich kleiner sind, werden beide Gruppenarten so vergleichbarer.

9	Gewerbliche Anlagen				9	Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>2)</sup>	1	Je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 3 Beschäftigte	9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	<del>Stellplatz</del> je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>2)</sup>	1	Je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>2)</sup>	1	Je 5 Beschäftigte	9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	<del>Stellplatz</del> je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>2)</sup>	1	Je 5 Beschäftigte

9.3	Kraftfahrzeug-Werkstätten	6	Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1	Je 5 Wartungs- oder Reparaturstände	9.3	Kraftfahrzeug-Werkstätten	6	<del>Stellplätze</del> -je Wartungs- oder Reparaturstand	1	Je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1	Stellplätze je Pflegeplatz			9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1	<del>Stellplätze</del> -je Pflegeplatz		
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraße	5	Stellplätze je Waschanlage			9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraße	5	<del>Stellplätze</del> -je Waschanlage		

9.6	Kraftfahrzeug- waschplätze zur Selbstbedienung	3	Stellplätze je Waschplatz			9.6	Kraftfahrzeug- waschplätze zur Selbstbedienung	3	<del>Stellplätze</del> je Waschplatz		
9.7	Spiel- und Auto- matenhallen/ Sportsbar/  Wettbüros u.ä.	1	Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	9.7	Spiel- und Auto- matenhallen/ Sportsbar/  Wettbüros u.ä.	1	<del>Stellplatz</del> je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	Je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.8	Kosmetik- /Nagelstudio u. ä.	1	Stellplatz je 20m <sup>2</sup>  Nutzfläche	1	Je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	9.8	Kosmetik- /Nagelstudio u. ä.	1	<del>Stellplatz</del> je 20m <sup>2</sup>  Nutzfläche	1	Je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche

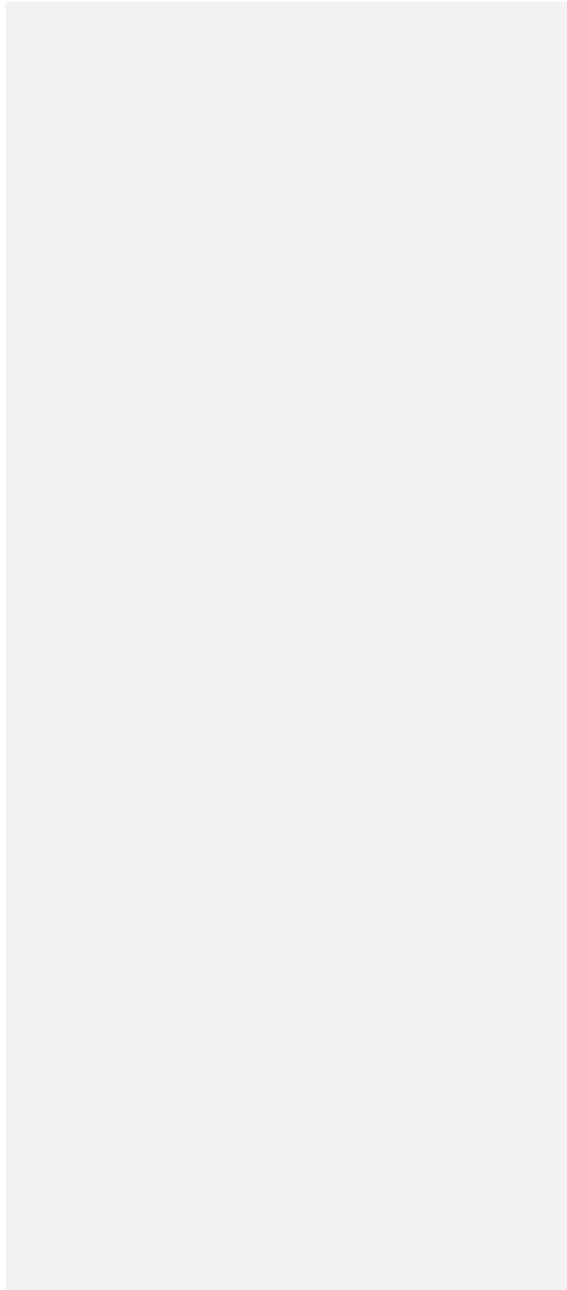


9.9	Internet-Kaffee	2	Stellplätze je 5 Plätze	1	Je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	9.9	Internet-Kaffee	2	<del>Stellplätze</del> je 5 Plätze	1	Je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10	Verschiedenes					10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen	1	Stellplatz je 3 Kleingärten	1	Je 2 Kleingärten	10.1	Kleingartenanlagen	1	<del>Stellplatz</del> je 3 Kleingärten	1	Je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1	Stellplatz je 2000 m <sup>2</sup> , jedoch mind. 10 Stellplätze	1	Je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	10.2	Friedhöfe	1	<del>Stellplatz</del> je 2000 m <sup>2</sup> , jedoch mind. 10 Stellplätze	1	Je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

11	Außenbereichsvorhaben		Die Stellplatzberechnung ist für vergleichbare Nutzungen anzuwenden!		11	Außenbereichsvorhaben		Die Stellplatzberechnung ist für vergleichbare Nutzungen anzuwenden!				

Anmerkungen	Anmerkungen
1) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume, mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.	1) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume, mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
2) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.	2) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
3) Bei der Berechnung der Nutzflächen bei Ziff. 6.1 und 6.2 bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277)	3) Bei der Berechnung der Nutzflächen bei Ziff. 6.1 und 6.2 bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277)

|



	<p style="text-align: center;"><b>Anlage 2</b></p> <p><b>zur Satzung über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und -ablösesatzung -</b></p>
	Ablösebetrag gem. § 6
	Für die Ermittlung des Grundstückswertes wurden die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg von 2024 zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Herstellungskosten basiert auf Einheitspreisen des Jahres-LV 2024/2026.
	Es werden folgende Ablösebeträge pro Stellplatz nach § 3 (1) b-d festgelegt:

	<u>Stadtteil Umstadt</u>	
	Zone 1 (ehem. Sanierungsgebiet Altstadt)	18.100 €
	Zone 2	17.500 €
	Zone 3	11.100 €
	Zone 4	18.300 €
	Zone 5	9.100 €
	Zone 6	9.700 €

	Zone 7	17.900 €
	Zone 8	11.100 €
	Zone 9	19.800 €
	Zone 10	18.300 €
	Zone 11	9.100 €
	Zone 12 (ehem. Sanierungsgebiet Vorstadt)	17.500 €
	Zone 13	17.300 €

	Zone 14	11.200 €
	Zone 15	18.300 €
	Zone 16	16.900 €
	Zone 17	17.500 €
	Zone 18	16.300 €
	Zone 19	11.100 €
	Zone 20	11.100 €

	Zone 21	17.300€
	Zone 22	10.700 €
	Zone 23	8.700 €
	Zone 24	8.700 €
	Zone 25	8.700 €
	<u>Stadtteil Dorndiel</u>	
	Zone 1	10.800 €



	Zone 2	10.800 €
	Zone 3	9.100 €
	Zone 4	8.500€
	<u>Frau Nauses</u>	10.400 €
	<u>Stadtteil Heubach</u>	
	Zone 1	12.300 €
	Zone 2	9.500 €

	Zone 3	12.500 €
	Zone 4	12.500 €
	Zone 5	12.500 €
	Zone 6	8.600 €
	Zone 7	12.500 €
	Stadtteil Kleestadt	
	Zone 1	12.900 €

	Zone 2	9.700 €
	Zone 3	8.700 €
	Zone 4	8.700 €
	Zone 5	13.100 €
	Zone 6	13.100 €
	<u>Stadtteil Klein-Umstadt</u>	
	Zone 1	13.300 €

	Zone 2	9.000 €
	Zone 3	13.100 €
	Zone 4	9.000 €
	Zone 5	9.800 €
	<u>Stadtteil Raibach</u>	
	Zone 1	13.100 €
	Zone 2	13.300 €

	Zone 3	9.800 €
	Zone 4	13.300 €
	<u>Stadtteil Richen</u>	
	Zone 1	14.500 €
	Zone 2	15.100 €
	Zone 3	10.300 €
	Zone 4	15.700 €

	Zone 5	10.200 €
	Zone 6	9.300 €
	<u>Stadtteil Semd</u>	
	Zone 1	12.900 €
	Zone 2	9.700 €
	Zone 3	13.300 €
	Zone 4	9.000 €

	Zone 5	9.000 €
	<u>Stadtteil Wiebelsbach</u>	
	Zone 1	12.700 €
	Zone 2	9.600 €
	Zone 3	8.900 €
	Zone 4	12.300 €
	Zone 5	8.900 €

|

