

## **STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG** der Stadt Bad Vilbel \*

### **Satzung der Stadt Bad Vilbel über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 sowie der §§ 50 und 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel in der Sitzung am 24.03.1998 die nachstehende Satzung beschlossen:

Die Stellplatz- und Ablösesatzung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2009 zum 01.01.2010 zuletzt geändert.

#### **§ 1 Stellplatzpflicht**

- (1) Für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Vilbel 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 in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Bad Vilbel wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach § 3 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung). Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8.  
Über die Ablösung entscheidet der Magistrat der Stadt Bad Vilbel.
- (5) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen oder Garagen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, soweit bei baulichen Anlagen besonderer Art oder Nutzung nach § 2 Abs. 8 Nr. 1 bis 6 und Nr. 8 der Hessischen Bauordnung durch besondere Maßnahmen der Bedarf an Stellplätzen oder Garagen verringert oder dies sichergestellt wird.
- (6) Die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen kann untersagt oder eingeschränkt werden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern; dabei kann bestimmt werden, daß in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche ausreichende Parkeinrichtungen zur Verfügung stehen müssen.

#### **§ 2 Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.  
Stellplätze 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.
- (3) Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden.

### **§ 3**

#### **Größe und Anordnung der Stellplätze**

- (1) Die Größe der Stellplätze ergibt sich aus den gegebenen Erfordernissen, den einschlägigen Vorschriften und DIN-Normen.
- (2) Die Stellplätze müssen einzeln anfahrbar sein.  
Bei Wohngebäuden dürfen die Stellplätze, welche die Anzahl der im Gebäude untergebrachten Wohnungen übersteigen, gefangen angeordnet werden.

### **§ 4**

#### **Zahl der Stellplätze und Garagen**

- (1) Die Zahl der Stellplätze bemißt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.  
Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (3) Sofern in Anlage 1 keine anderen Angaben gemacht werden, ist die Hauptnutzfläche (HNF) nach DIN 277 Grundlage zur Berechnung der Stellplatzanzahl.
- (4) Für die Berechnung der als Bestand anzunehmenden Stellplatzanzahl gilt Anlage 1. Wird der bauliche Bestand auf einem Grundstück um mehr als 50 % beseitigt, ist der gesamte Stellplatznachweis neu zu erbringen, ein Bestand an Stellplätzen kann nicht angerechnet werden. Bei Nutzungsänderungen, An- oder Umbauten ist es unzulässig, fiktive Stellplätze aus dem Bestand auf andere Objekte zu übertragen.
- (5) Für Vorhaben, die nicht in Anlage 1 erfaßt werden gilt, daß sie im Verkehrsaufkommen ähnlichen, in Anlage 1 genannten Objekten zuzuordnen sind.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
- (8) Bei der Einrichtung eines für Carsharing genutzten Stellplatzes kann vom Nachweis der notwendigen Stellplätze ganz oder teilweise abgesehen werden. Die Einzelheiten regelt der Magistrat jeweils im Einzelfall durch eine Verwaltungsvereinbarung.

### **§ 5**

#### **Fahrradstellplätze**

## **Gestaltung der Fahrradstellplätze**

- (1) Es gilt § 2 (1) entsprechend
- (2) Sofern das Orts- und Landschaftsbild es erfordert, kann eine Abschirmung der Fahrradstellplätze durch Schutzwände und Dächer oder mittels Abpflanzungen gefordert werden.

### **§ 6**

#### **Größe und Anordnung der Fahrradstellplätze**

- (1) Die Größe eines Fahrradstellplatzes muß mind. 1,3 m<sup>2</sup> betragen. Jeder Abstellplatz muß mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln zugänglich sein.
- (2) Der Aufstellort muß von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, ebenerdig über Rampen oder über Treppen mit Rampen, verkehrssicher zu erreichen sein.

### **§ 7**

#### **Berechnungsgrundlage**

- (1) Für die in Anlage 2 dargestellten Bereiche der Stadt Bad Vilbel gilt zur Berechnung der Anzahl der benötigten Stellplätze, Anlage 1 Nr. 1 und 3 - 11.
- (2) Für die nicht in Anlage 2 dargestellten Bereiche der Stadt Bad Vilbel gilt zur Berechnung der Anzahl der benötigten Stellplätze, Anlage 1 Nr. 2 - 11.

### **§ 8**

#### **Ablösebetrag**

Für das Gebiet der Stadt Bad Vilbel werden pro Stellplatz folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Für die in Anlage 2 dargestellten Bereiche: 10.000,00 Euro

Für die nicht in Anlage 2 dargestellten Bereiche: 7.000,00 Euro

### **§ 9**

#### **Übergangsvorschriften**

- (1) Für Bauvorhaben, deren Baugesuch bis einschließlich 30.04.1998 bei der Genehmigungsbehörde vollständig eingegangen sind, gilt die Stellplatzsatzung vom 24.05.1994.
- (2) Bei Bauvorhaben, die im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB erstellt werden sollen, gilt die Stellplatzsatzung vom 24.05.1994, wenn der Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB bis einschließlich 30.04.1998 geschlossen wurde.

### **§ 10**

#### **Inkrafttreten**

- **\*Gemäß Beschluss Stadtverordnetenversammlung vom 24.03.1998**
- **mit eingearbeiteten**

**Auszug aus der Artikelsatzung zur Einführung des Euro  
(Euro-Einführungssatzung, EES)**

**In Kraft seit 01.05.1998**

**1. Änderung / In Kraft seit 01.01.2010**

# ANLAGE 1

## zur Stellplatzsatzung- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1 Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je Bett
1.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
1.10	Asylantenwohnheime/ Asylbewerberunterkunft	1 Stpl. je 6 Personen jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 2 Betten
<b>2 Wohngebäude</b>			
2.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
2.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
2.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung

2.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
2.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
2.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je Bett
2.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
2.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
2.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
2.10	Asylantenwohnheime/ Asylbewerberunterkünfte	1 Stpl. je 6 Personen jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 2 Betten

---

### **3 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**

---

3.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.2	Räume mit erheb. Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche

---

### **4 Verkaufsstätten**

---

4.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 40m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
4.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher- / innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
4.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
4.4	Kioske, Imbißstände, Trinkhallen, Verkaufsstände	wie Ziff. 3.1, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 FST

---

**5      Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**

---

5.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
5.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
5.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze

---

**6      Sportstätten**

---

6.1	Sportplätze ohne Besucher / innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
6.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher / innenplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
6.3	Turn- u. Sporthallen ohne Besucher / innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
6.4	Turn- u. Sporthallen mit Besucher / innenplätze u. Fitneßcenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 innenplätze
6.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
6.6	Hallenbäder ohne Besucher / innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
6.7	Hallenbäder mit Besucher / innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher / innenplätze
6.8	Tennisplätze ohne Besucher / innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
6.9	Tennisplätze mit Besucher/ innenplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Besucher / innenplätze
6.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
6.11	Kegel-, Bowlingbahnen	3 Stpl. je Bahn	2 je Bahn

6.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
6.13	Tanz- und Ballettschulen, Fitneßcenter, Sportschulen	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup>	1 je 30 m <sup>2</sup>
6.14	Tennis- und Squashhallen ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	4 je Spielfeld
6.15	Tennis- und Squashhallen mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 FST je 30 Besucherplätze
6.16	Vereinsanlagen, soweit nicht oben aufgeführt	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
6.17	Vereinshäuser	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup>	1 je 30 m <sup>2</sup>

---

## **7 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

---

7.1	Gaststätten Saisonal bedingter Spitzenbedarf, z.B. bei Außenbewirtschaftung, bleibt bei der Berechnung außer Betracht	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup>	1 je 8 m <sup>2</sup>
7.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup>	1 je 6 m <sup>2</sup>
7.3	Beherbergungsbetriebe, Hotels, Pensionen, Kurheime u. ä.	1 Stpl. je 2 Betten 1 Stpl. je 2 Personalzimmer	1 je 25 Betten, jedoch mind. 4 FST
7.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten

---

## **8 Krankenanstalten**

---

8.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 25 Betten
8.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten
8.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
8.4	Altenpflegeheime s. A. 1.9	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten

---

## **9 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

---

9.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler / innen	1 je 3 Schüler / innen
9.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler / innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen ü. 18 Jahre	1 je 3 Schüler / innen
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler / innen	1 je 15 Schüler / innen
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
9.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 5 Besucher / innenplätze

---

## 10 Gewerbliche Anlagen

---

10.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
10.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
10.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
10.7	Spiel- u. Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche

---

## 11 Verschiedenes

---

11.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
11.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche



## ANLAGE 2

### Planzeichnungen



Gebiet Kernstadt



Gebiet: Dorteilweil Hinter der Mauer



Gebiet Dortelweil-West



Gebiet Schöllberg links