

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau
Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Einladung

zur Sitzung am Dienstag, den 10.12.2019 um 20:00 Uhr,
im Bürgerzentrum, Sitzungssaal
in Groß-Bieberau, Marktstr. 39

An die
Mitglieder des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr,
Herrn Bürgermeister Edgar Buchwald

Nachrichtlich:

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung,
Mitglieder des Magistrates

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur o. g. Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr (LUBV) ein

Tagesordnung:

1. **Klimavorbehalt bei Magistratsbeschlüssen**
2. **Prüfung der Aktualität der Stellplatzsatzung**
3. **Beschluss gem. § 52 Abs. 4 Hess. Bauordnung**
4. **Grundhafte Erneuerung der Römerstraße**
- Vorstellung des Ausbautentwurfs
5. **Verschiedenes**

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Schneider
Vorsitzender

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 10.12.2019		TOP: 1		
Oberbegriff: Klimaschutz Unterbegriff: Lokale Bedeutung des Klimaschutzes Betreff: Klimavorbehalt bei Magistratsbeschlüssen		Az.: 1 10 105-07		
Bezug: Stadtverordnetenversammlung am 21.10.2019 TOP 6 LUBV-Sitzung am 12.11.2019 TOP 7				
Sachbearbeiter: Loos		Verfasser: Loos		Az.: 105-07-20
<u>Sachverhalt:</u> Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.10.2019 - TOP 6, beschlossen, folgenden Antrag zur weiteren Beratung an den Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr zu überweisen. Antrag: Sämtliche Vorlagen und Beschlüsse des Magistrats stehen ab sofort unter einem Klimavorbehalt. Das heißt, dass bei allen Beschlüssen negative Auswirkungen auf das Klima zu vermeiden sind. Entscheidungen und Beschlüsse sollen so gefasst werden, dass sie sich positiv auf das Klima auswirken. Als Sofortmaßnahme soll überprüft werden, inwieweit städtische Flächen entsiegelt werden können. Der Ausschuss LUBV wird beauftragt, gemeinsam mit Vertretern der entsprechenden IKEK-Arbeitsgruppen (bspw. zu den Themen ‚Mobilität‘ und ‚Plätze und Grünflächen‘) einen Katalog von Maßnahmen für die Stadt Groß-Bieberau zu erarbeiten, die einen Weg beispielsweise zu deutlich mehr Klimaschutz und Reduktion des CO2-Ausstoßes aufzeigen. Der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr hat sich in seiner Sitzung am 12.11.2019 – TOP 7, dafür ausgesprochen, dass die Mitglieder der IKEK-Arbeitsgruppe ‚Mobilität‘, und der Arbeitsgruppe ‚Plätze, Grünflächen und Freizeit‘ – die sich im Dezember 2019 konstituiert, zu den entsprechenden LUBV-Ausschusssitzungen mit eingeladen werden.				
<u>Beschlussvorschlag:</u> 				
<u>Beschluss:</u> 				
Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 10.12.2019		TOP: 2		
Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer Unterbegriff: Bauordnung, Baugenehmigungsverfahren <u>Betreff:</u> Stellplätze und Garagen		Az.: 6 63 630-50		
Bezug: Stadtverordnetenversammlung am 20.05.2019 TOP 6: Aktualisierung der Stellplatzsatzung				
Sachbearbeiter: Loos		Verfasser: Loos		Az.: 630-50-10
<u>Sachverhalt:</u> Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.05.2019 TOP 6 beschlossen, folgenden Antrag zur weiteren Beratung an den Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr zu überweisen. Antrag: Die aktuell gültige Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Bieberau soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses LUBV von den Ausschussmitgliedern gelesen und auf Aktualität überprüft werden. Ggf. ist sie auf aktuelle Vorschriften (HBO, HGO) und auf aktuelle Bedürfnisse der Stadt Groß-Bieberau anzupassen. Die Verwaltung legt dem Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr, eine vergleichende Gegenüberstellung der nachfolgend aufgeführten Satzungen vor, vermerkt mit Vorschlägen, welche Texte der jeweiligen Satzung, in den Satzungsentwurf Groß-Bieberau (Stand Dezember 2019) übernommen wurden. - Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes - Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Bieberau - Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Umstadt - Stellplatzsatzung der Stadt Ober-Ramstadt Die Verwaltung legt dem Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen, und Verkehr, zudem einen Satzungsentwurf (Stand Dezember 2019), für eine aktualisierte Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Bieberau vor. Hinweis: Die Verwaltung hat beim Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) angefragt, ob eine Gemeinde / eine Stadt zusätzlich zur Stellplatzsatzung, dem Bauherrn die Pflicht auferlegen kann, sein Auto auf dem dafür ausgewiesenen Stellplatz abzustellen. Der HSGB teilt hierzu folgendes mit: „Gem. § 52 Abs. 6 HBO dürfen Stellplätze nicht zweckentfremdet werden. Das heißt, die Stellplätze dürfen nicht für andere Zwecke verwendet werden, als für das Abstellen von Pkw. Wird der Stellplatz entgegen dieser Vorschrift genutzt, besteht für die Bauaufsicht die Möglichkeit zum Einschreiten. Soweit sich die Situation aber so darstellt, dass der Stellplatz tatsächlich vorhanden ist und auch genutzt werden kann, also nicht zweckentfremdet wurde und sich der Bauherr dafür entscheidet sein Auto nichts desto trotz im öffentlichen Verkehrsraum zu parken, besteht weder für die Bauaufsicht noch für die Gemeinde die Möglichkeit, ihn zu verpflichten, den Stellplatz auch tatsächlich zu nutzen.“ <u>Beschlussvorschlag:</u> <u>Beschluss:</u>				
Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

 04.12.2019

Satzung der Stadt Groß-Bieberau

über die Stellplatzpflicht sowie Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- Stellplatz- und Ablösesatzung -

-übernommen: Text (1) aus der Mustersatzung des HSGB-

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 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. Mai 2018 (GVBl. S. 198)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau in der Sitzung am

---.---.2020

die nachstehende Satzung beschlossen:

§1

Stellplatzpflicht

- (1) Für die Stadtteile Groß-Bieberau, Rodau und Hippelsbach wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und 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 bauliche Änderungen (mehr als 50 %) 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 die Stadtteile Groß-Bieberau, Rodau und Hippelsbach wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt Groß-Bieberau einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 6.

-übernommen: Text (2) aus § 7 der Mustersatzung des HSGB-

- (5) *Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.*

§2

Gestaltung und Fertigstellung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder anderen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
Bei 1- und 2-Familienhäusern kann ausnahmsweise als Stellplatzfläche auch eine Fläche anerkannt werden, die als Stauraum vor einer Garage oder Stellfläche liegt.

-übernommen: Text (3) aus § 2 Ober-Ramstadt-

- (2) *Fertigstellungszeitpunkt:*
Die Stellplätze müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

- (3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang min. 10 cm, gemessen in 1 Meter Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
Grünordnerische Festsetzungen eines Bebauungsplanes bleiben unberührt.

- (4) Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Umgebung der Stellplätze eine Bepflanzung nicht zulässt.

§3

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:
- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Für einen Personenkraftwagen | min. 11,5 m ²
(2,3 mx 5 m) |
| 2. | Für einen Personenkraftwagen eines Behinderten | min. 17,5 m ²
(3,5 m x 5 m ²) |
| 3. | Für einen Lastkraftwagen mit bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit bis zu 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger | 18 m ² |
| 4. | Für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen | 50 m ² |
| 5. | Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht | 100 m ² |
| 6. | Für einen Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einen Sattelzug oder einen Gelenkbus | 150 m ² |

- (2) Befinden sich die nachzuweisenden Stellplätze in einer Garage, so ist die in Abs. 1 angegebene Stellplatzgröße für die nutzbare Stellfläche innerhalb der Garage maßgeblich. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Garagenverordnung.
- (3) Für Abstellflächen für Fahrräder werden folgende Größen festgelegt:
Je Fahrradabstellplatz ist eine Fläche von $0,75 \times 2,00 \text{ m} = 1,5 \text{ m}^2$ anzusetzen, soweit nicht durch eine besondere Anordnung (z.B. gestaffelte Aufstellung oder Aufhängung) im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen wird.

§4

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

-übernommen: Text (4) aus § 4 Groß-Umstadt-

- (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*
- (4) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen, usw., deren Geschäfts-, Betriebs, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsam 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.
- (5) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach Anlage 1 dieser Satzung. Für bauliche Anlagen, deren Nutzung in Anlage 1 nicht erfasst ist, wird die Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze durch die Stadt Groß-Bieberau nach dem tatsächlichen Bedarf festgelegt.

-übernommen: Text (5) § 5 der Mustersatzung HSGB-

§5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

Gesetzestext lautet:

(Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.)

§6

Ablösebetrag

- (1) Für die Stadtteile Groß-Bieberau, Rodau und Hippelsbach werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt :

Zone 1 - Stadtteil Groß-Bieberau -

Stellplatz nach § 3 Nr. 1	3.950,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 2	5.995,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 3	6.170,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 4	17.130,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 5	34.260,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 6	51.385,- Euro

Zone 2 - Stadtteile Rodau und Hippelsbach -

Stellplatz nach § 3 Nr. 1	3.060,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 2	4.655,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 3	4.785,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 4	13.295,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 5	26.950,- Euro
Stellplatz nach § 3 Nr. 6	39.880,- Euro

- (2) Vor der Begleichung des Ablösebetrages kann eine Baugenehmigung nicht erteilt werden.
- (3) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.

§7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Groß-Bieberau, den ---.---.2020

.....
Edgar Buchwald, Bürgermeister

(Siegel)

Anlage 1
zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Groß-Bieberau vom --.---.2020

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

1. Wohngebäude

1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl.	3
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	<i>Gebäude mit Altenwohnungen</i>	<i>1 Stpl. je Wohnung</i>	<i>1 je Wohnung</i>
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch min. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 je Bett
1.6	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch min. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.7	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch min. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch min. 3 Betten	1 je 10 Betten

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher-/Besucherinnenverkehr	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, je doch min. 3	1 je 50 m ² Nutzfläche

3. Verkaufsstätten

3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch min. 2 Stpl. je Laden (1)	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher(innen)verkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche (1)	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche (1)	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten überörtlicher Bedeutung (z.B.	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kinos, Schulaulen, Vortrags-häuser) Gemeindkirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze

5. Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher(innen)plätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 30 Besucher(innen)plätze
5.3	Turn- oder Sporthallen ohne Besucher(innen)plätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher(innen)plätzen und Fitneßcenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher(innen)plätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher(innen)plätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher(innen)plätzen	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher(innen)plätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher(innen)plätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher(innen)plätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher(innen)plätze
5.10	Minigolf	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten

7. Krankenanstalten

7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten

7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime (siehe auch Nr. 1.9)	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/Schülerinnen	1 je 3 Schüler/Schülerinnen
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je Schüler/in über 18 J.	1 je 3 Schüler/Schülerinnen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/Schülerinnen	1 je 15 Schüler/Schülerinnen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch min. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher(innen) plätze	1 je 5 Besucher(innen)plätze

9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (2)	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (2)	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche, jedoch min. 3	1 je 20 m ² Nutzfläche

10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch min. 10 Stpl.	

Anmerkungen:

- (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 zu Grunde zu legen.

Mustersatzung HSGB

Stadt Groß-Bieberau

Stadt Groß-Umstadt

Stadt Ober-Ramstadt

Mo 04.12.2019

<p>Hessischer Städte- und Gemeindebund Mühlheim am Main Muster-Stellplatzsatzung Stand: Dezember 2018</p> <p>Stellplatzsatzung der Stadt / Gemeinde Text (1) in die Satzung Groß-Bieberau übernehmen Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 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. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:</p>	<p>Satzung der Stadt Groß-Bieberau über die Stellplatzpflicht sowie Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Abbildung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</p> <p>- Stellplatz- und Abblösesatzung - einfügen: Text (1) aus der Mustersatzung des HSGB Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1993 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1994 (GVBl. 1994 I S. 846), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. 1993 I S. 655) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau in der Sitzung am 05.02.1996 die nachstehende Satzung beschlossen:</p>	<p>Satzung der Stadt Groß-Umstadt über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Abbildung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge -Stellplatz- und -abblösesatzung-</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. 1. Seite 198), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am 04.04.2019 die nachstehende Satzung beschlossen:</p>	<p>Stellplatzsatzung der Stadt Ober-Ramstadt</p> <p>Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. I S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt in der Sitzung am 09. Mai 2019 folgende Stellplatz- und Abblösesatzung der Stadt Ober-Ramstadt beschlossen:</p>
<p>§1 Geltungsbereich Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt/ Gemeinde.</p>	<p>§1 Stellplatzpflicht Für die Stadtteile Groß-Bieberau, Radau und Hippelsbach wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und 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).</p>	<p>§ 1 - Stellplatz- und Abstellplatzpflicht 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 Geltungsbereich (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Ober-Ramstadt, einschließlich der Stadtteile Modau, Rohrbach und Wembach-Hehn.</p>
<p>§2 Herstellungsfrist Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungsfrist für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.</p>	<p>Wesentliche bauliche Änderungen (mehr als 50%) von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.</p>	<p>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>Herstellungsfrist bei Neuerrichtung: Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Die Herstellungsfrist für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.</p>
<p>(3 ...)b</p>	<p>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.</p>	<p>Die zeitlich begrenzte Umnutzung vorhandener notwendiger Stellplätze für Außenbewirtung kann auf Antrag zugelassen werden. Die max. Umnutzungsdauer beträgt 6 Monate pro Jahr. Danach sind die Stellplätze wieder zur Verfügung zu stellen. Die umgenutzten Stellplätze sind an anderer Stelle durch Vorlage eines Miet- oder Pachtvertrages nachzuweisen. Die Zweckentfremdung gilt jeweils max. für 2 Jahre. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p>	<p>Herstellungspflicht bei Änderungen und Nutzungsänderungen: Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).</p>
<p>§3 Größe Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. 1 Seite 286).</p>	<p>Für die Stadtteile Groß-Bieberau, Radau und Hippelsbach wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt Groß-Bieberau einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzabblösung). Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.</p>	<p>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. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p>	<p>Verzicht auf die Herstellungsfrist: Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 4 HBO im Einzelfall vollständig oder teilweise verzichtet werden, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen verringert wird (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, Ausbau des ÖPNV-Netzes oder Carsharing, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, wenn die besonderen Maßnahmen dinglich und vertraglich sowie - soweit möglich - durch Baulast gesichert sind).</p>
<p>§4 Zahl der Stellplätze Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher</p>	<p>einfügen: Text (2) aus § 7 der Mustersatzung des HSGB</p> <p>§2 Gestaltung und Fertigstellung der Stellplätze Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder anderen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der</p>	<p>Text (3) in § 2 der Satzung Groß-Bieberau übernehmen Fertigstellungszeitpunkt: Die Stellplätze müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p>	<p>Text (3) in § 2 der Satzung Groß-Bieberau übernehmen Fertigstellungszeitpunkt: Die Stellplätze müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p>

Mustersatzung HSGB

Stadt Groß-Bieberau

Stadt Groß-Umstadt

Stadt Ober-Ramstadt

<p>Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>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.</p> <p>Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.</p> <p>Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p> <p>Text (5) als neuen § 5 in Satzung Groß-Bieberau aufnehmen</p> <p>§ 5 Ersatzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</p> <p><i>Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.</i></p> <p>Variante 1 [entspricht dem Gesetzeswortlaut:]</p> <p>Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.</p> <p>Variante 2:</p> <p>Bis zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich] der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge können durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz ... [Entscheidung der Gemeinde über die Anzahl erforderlich] [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich] auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.</p>	<p>Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Bei 1- und 2-Familienhäusern kann ausnahmsweise als Stellplatzfläche auch eine Fläche anerkannt werden, die als Stauraum vor einer Garage oder Stellfläche liegt.</p> <p>einfügen: Text (3) aus § 2 der Stellplatzsatzung Ober-Ramstadt</p> <p>Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang min. 10 cm, gemessen in 1 Meter Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.</p> <p>Stellplätze mit mehr als 1000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch raum- gliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen</p> <p>Gründnerische Festsetzungen eines Bebauungsplanes bleiben unberührt.</p> <p>Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Umgebung der Stellplätze eine Bepflanzung nicht zulässt.</p>	<p>Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 6 dieser Satzung. Für die unter § 3 (1) e-g aufgeführten Fahrzeuge wird keine Ablösung zugelassen.</p> <p>§ 2 - Lage, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten</p> <p>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.</p> <p>Mechanische Stapelparker sind in Wohngebieten nur in Garagen (komplette Einhausung) zulässig. In Gewerbegebieten sind Ausnahmen möglich. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.</p> <p>Stellplätze sind durch standortgeeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abschirmen 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.</p> <p>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 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen.</p> <p>Ausnahmen bezüglich der Bepflanzung nach Abs. 3 und 4 sind nur zulässig, wenn die Parkplatzebenen für solare Nutzungen überdacht werden.</p> <p>Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten zu begrünen und zu bepflanzen und zu unterhalten.</p> <p>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.</p>	<p>nur durch den nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen entsteht.</p> <p>§ 3 Größe</p> <p>Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Ein Stellplatz muss mindestens 2,50 m breit und 5 m lang sein. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaVO - vom 17.11.2014, GVBl I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>§ 4 Anzahl</p> <p>In der Anlage 1 aufgeführte Nutzungsarten:</p> <p>Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>Nicht in der Anlage 1 aufgeführte Nutzungsarten:</p> <p>Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>Verschiedenartige Nutzungen:</p> <p>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.</p> <p>Erhöhung oder Ermäßigung bei offensichtlichem Missverhältnis</p> <p>Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.</p> <p>Zustimmungserfordernis der Stadt:</p> <p>In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung des Magistrats der Stadt Ober- Ramstadt erforderlich.</p> <p>Aufrundung:</p> <p>Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf aufwärts auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p> <p>§ 5 Ersatzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.</p>
---	---	--	--

Mustersatzung HSGB

Stadt Groß-Bieberau

Stadt Groß-Umstadt

Stadt Ober-Ramstadt

§6 Beschaffenheit
Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

§7 Standort
Text (2) in § 1 der Satzung Groß-Bieberau übernehmen
Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Hersteinung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§8 Ablösung
Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt/Gemeindevorstand der Gemeinde.
Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt (...) Euro je Stellplatz.

§9 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
§ 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.

Für Abstellflächen für Fahrräder werden folgende Größen festgelegt:
Je Fahrradabstellplatz ist eine Fläche von 0,75 x 2,00 m = 1,5 m² anzusetzen, soweit nicht durch eine besondere Anordnung (z.B. gestaffelte Aufstellung oder Aufhängung) im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen wird.

§4
Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder
Die Zahl der Stellplätze bemittelt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
einfügen: Text (4) aus § 4 der Satzung Groß-Umstadt

Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen, usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsam Stellplätze geschaffen werden, dann bemittelt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlich Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach Anlage 1 dieser Satzung. Für bauliche Anlagen, deren Nutzung in Anlage 1 nicht erfüllt ist, wird die Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze durch die Stadt Groß-Bieberau nach dem tatsächlichen Bedarf festgelegt.

einfügen: § 5 der Mustersatzung des HSGB

§6
Ablösebetrag
(1) Für die Stadteile Groß-Bieberau, Rodau und Hippelsbach werden folgende Ablösebeträge festgelegt:
Stellplatz nach § 3 Nr. 1 = 7.705 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 2 = 11.725 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 3 = 12.060 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 4 = 33.500 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 5 = 67.000 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 6 = 100.500 DM

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.
Ausführung wie Zufahrten nach § 2 Abs. 2.
Als Vorgarten wird folgende Fläche festgesetzt, wenn nicht durch Bebauungsplan geregelt: Die Fläche zwischen vorderer Grundstücksgrenze und der Bebauung.

§ 3 - Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder
Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt
je Fahrradabstellplatz = 1,40 m² (0,7 x 2,0 m)
für einen PKW min. = 11,50 m² (2,3 x 5,0 m)
max. = 12,50 m² (2,5 x 5,0 m)

für einen PKW von Behinderten = 17,50 m² (3,5 x 5,0 m)
für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen = 18,00 m²
für einen LKW von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen = 50,00 m²
für einen LKW mit mehr als 10 t Gesamtgewicht = 100,00 m²
für einen Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenkombibus = 150,00 m²

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 Garagenverordnung des Landes Hessen in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 - Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder
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.

Text (4) in § 4 der Satzung Groß-Bieberau übernehmen
Übersteigt der Neubedarf mehr als 100 % des bestehenden Bedarfs, ist ein Gesamtstellplatznachweis zu führen.
Neu zu schaffende notwendige Stellplätze dürfen nicht auf bereits vorhandenen Stellplatzflächen nachgewiesen werden.

Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsam Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

§ 6 Beschaffenheit

Erreichbarkeit von Stellplätzen:
Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern können die erforderlichen zwei Stellplätze für Kraftfahrzeuge ausnahmsweise hintereinander angeordnet werden, wenn die vorhandene Bebauung eine andere Anordnung nicht zulässt (sog. „befangene“ Stellplätze).

E-Stellplätze:
Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.

Belag und Unterbau:
Stellplätze einschließlich der erforderlichen Zufahrten sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht andere Ausführungsarten zum Schutz des Grundwassers erforderlich sind. Sie dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

Zufahrten:
Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 5 m sein. Zufahrten zu Stellplätzen auf einem Grundstück müssen untereinander einen Abstand von mindestens 10 m besitzen.
Mechanische Stopparker sind nur in Garagen zulässig.
Bei der Errichtung von mehr als 4 Stellplätzen sind diese nur über eine gemeinsame Zufahrt anzuliefern. Soweit in einem Bebauungsplan hiervon abweichende Regelungen, enthalten sind, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend.

Der Magistrat kann in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen zulassen, wenn nachgewiesen wird, dass eine andere Aufstellung baulich nicht realisierbar ist.

Barrierefreie Gestaltung von Stellplätzen für Anlagen nach § 53, 54 HBO:
Bei Sonderbauten nach § 2 Abs. 9, 53 HBO müssen mindestens 3% der notwendigen Stellplätze, jedoch mindestens 1 Stellplatz barrierefrei errichtet werden. Der barrierefreie Stellplatz ist gemäß § 2 Abs. 8 HBO zu errichten und muss auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein und sich soweit Aufzüge vorhanden sind in deren Nähe befinden.
Barrierefreie Stellplätze sind gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 GaVo zu beschildern. Die Beschilderung ist zu unterhalten.
Die Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend für die barrierefrei zu

§10
Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
 Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

.....
 (Ort, Datum) Bürgermeister/-in

Bekanntmachungsvermerk:
 Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _ _ im öffentlich bekannt gemacht.

.....
 (Ort, Datum) Bürgermeister/-in

Zone 2 – Stadtteile Rodau und Hippielsbach
 Stellplatz nach § 3 Nr. 1 = 5.980 DM
 Stellplatz nach § 3 Nr. 2 = 9.100 DM
 Stellplatz nach § 3 Nr. 3 = 9.360 DM
 Stellplatz nach § 3 Nr. 4 = 26.000 DM
 Stellplatz nach § 3 Nr. 5 = 52.000 DM
 Stellplatz nach § 3 Nr. 6 = 78.000 DM

Redaktioneller Hinweis: Die DM-Beträge werden nach Einführung des Euro mit dem Euro-Umrechnungsfaktor in Euro umgerechnet.
 Vor der Begleichung des Ablösebetrags kann eine Baugenehmigung nicht erteilt werden.
 Aus der Zahlung des Ablösebetrags erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.

§6
Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
 Groß-Bieberau, 06.02.1996
 W. Seubert, Bürgermeister
 (Siegel)

Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Groß-Bieberau

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 entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

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.
 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.

Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
 Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

Die erforderlichen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder sind grundsätzlich auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück nachzuweisen und zu errichten. 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 öffentlich rechtlich als auch zivilrechtlich gesichert ist, hergestellt werden.

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.

Im Übrigen gelten für die Fahrradabstellplätze die Bestimmungen der Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen in der jeweils gültigen Fassung.

§5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder
 Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschossen.

errichtenden Teile von öffentlich zugänglichlichen Stellplätze im Sinne des § 54 Abs. 2 HBO.

Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken: Stellplätze sowie die zugehörigen Verkehrsflächen sind, ausreichend mit standortgeeigneten Bäumen, Hecken oder Sträuchern zu umpflanzen und durch Grünstreifen von anderen Flächen zu trennen.

Für je 5 Stellplätze sind zwei großwüchsige Sträucher oder ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe ca. 4 m2 zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen und zu unterhalten.
 Stellplätze einschließlich Zufahrten mit mehr als 1.000 m2 Flächenbefestigung sind zusätzlich durch raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.
 Bepflanzung zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Stellplatz genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen mit über 100 m2 Nutzfläche sind zu begrünen.

Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung in der jeweils gültigen Fassung entsprechende Anwendung.

Stellplätze einschließlich Zufahrten mit mehr als 1.000 m2 Flächenbefestigung sind zusätzlich durch raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

§ 7 Standort
 Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung
 Die Herstellungspflicht für Pkw-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Die Ablösung von Abstellplätzen für Fahrräder ist nicht möglich.

	<p>§ 6 - Ablösebetrag Der Ablösebetrag wird nach dem Bodenwert sowie nach den Herstellungskosten eines Stellplatzes errechnet. Für die Berechnung in Ansatz gebracht werden 20,00 m2 Grundfläche für Stellplätze nach §3(1) b-d einschl. notw. Zufahrten und Eingrünung. Für die Ermittlung des Grundstückswertes wurde die Bodenrichtwertabelle des Gutachterausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg von 2014 zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Herstellungskosten basiert auf aktuellen Durchschnittspreisen 2011 und 2012 durchgeführter Projekte.</p> <p>Es werden folgende Ablösebeträge festgelegt:</p> <p>Stadtteil Umstadt Zone 1 Stellplatz nach § 3 (1) b-d 10.000 €</p> <p>Zone 2 Stellplatz nach § 3 (1) b-d 9.300 €</p> <p>Zone 3 Stellplatz nach § 3 (1) b-d 9.300 €</p> <p>Zone 4 Stellplatz nach § 3 (1) b-d 8.900 €</p> <p>Sanierungsgebiet (alt und neu) Stellplatz nach § 3 (1) b-d 9.800 €</p> <p>Gewerbegebiete Stellplatz nach § 3 (1) b-d 6.000 €</p> <p>Stadtteil Dorndiel Stellplatz nach § 3 (1) b-d 6.000€</p> <p>Frau Nauses Stellplatz nach § 3 (1) b-d 5.800€</p> <p>Stadtteil Heubach Stellplatz nach § 3 (1) b-d 7.200 €</p> <p>Stadtteil Kleestadt Stellplatz nach § 3 (1) b-d 7.900 €</p> <p>Stadtteil Klein-Umstadt Stellplatz nach § 3 (1) b-d 7.700€</p> <p>Stadtteil Raibach Stellplatz nach § 3 (1) b-d 7.800 €</p> <p>Stadtteil Richen Stellplatz nach § 3 (1) b-d 8.500 €</p>	<p>Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt.</p> <p>Für das Gebiet der Stadt Ober-Ramstadt werden folgende Ablösebeträge festgelegt:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gebiet</td> <td>Ablösebetrag je Pkw-Stellplatz</td> </tr> <tr> <td>Kernstadt Ober-</td> <td>10.000 Euro</td> </tr> <tr> <td>Stadtteil Modau</td> <td>8.600 Euro</td> </tr> <tr> <td>Stadtteil Rohrbach</td> <td>8.500 Euro</td> </tr> <tr> <td>Stadtteil Wembach-</td> <td>8.200 Euro</td> </tr> </table> <p>Die Verwendung der Ablösebeträge richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des § 52 Abs. 3 HBO.</p> <p>§ 9 Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen,</p> <p>§ 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p> <p>§ 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p> <p>Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.</p> <p>Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2571) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p> <p>§ 10 Inkrafttreten, Aufhebung abweichender Regelungen Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Ober-Ramstadt vom 17.12.2012 außer Kraft.</p> <p>Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung werden abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan „Brunnenstraße Nordwest 1 vom 12.12.1967 aufgehoben. Im Übrigen bleiben abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen unberührt.</p>	Gebiet	Ablösebetrag je Pkw-Stellplatz	Kernstadt Ober-	10.000 Euro	Stadtteil Modau	8.600 Euro	Stadtteil Rohrbach	8.500 Euro	Stadtteil Wembach-	8.200 Euro
Gebiet	Ablösebetrag je Pkw-Stellplatz											
Kernstadt Ober-	10.000 Euro											
Stadtteil Modau	8.600 Euro											
Stadtteil Rohrbach	8.500 Euro											
Stadtteil Wembach-	8.200 Euro											

		<p>Stadtteil Semd Stellplatz nach § 3 (1) b-d 8.000 €</p> <p>Stadtteil Wiebsbach Stellplatz nach § 3 (1) b-d 7.100 €</p> <p>Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.</p> <p>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>§ 7 - Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen § 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 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.</p> <p>Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.</p> <p>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.</p>	<p>Ausfertigungsvermerk Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.</p> <p>Ober-Ramstadt, den 04.06.2019</p> <p>Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt gez. Karl Vierheiler Erster Stadtrat</p> <p>Bekanntmachungsvermerk: Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 13.06.2019 gemäß § 6 der Hauptsatzung der Stadt Ober-Ramstadt in der Zeitung „Odenwälder Nachrichten“ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Ober-Ramstadt, den 13.06.2019</p> <p>Der Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt gez. Karl Vierheiler Erster Stadtrat</p> <p>Anlage 1 Stellplatzbedarf- zur Stellplatzsatzung der Stadt Ober-Ramstadt</p>
	<p>§ 8 - Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p> <p>Gleichzeitig tritt die Satzung vom 04. April 2017 außer Kraft.</p> <p>Ausfertigungsvermerk Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.</p>		

		<p>Groß-Umstadt, den 07.06.2019 Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt gez.: Joachim Ruppert, Bürgermeister Bekanntmachungsvermerk</p> <p>Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 07.06.2019 im „Odenwälder Bote“ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Groß-Umstadt, den 08.06.2019 Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt gez.: Joachim Ruppert, Bürgermeister</p> <p>Anlage zur Satzung der Stadt Groß-Umstadt 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-</p>	
--	--	--	--

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 10.12.2019

TOP: 3

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Unterbegriff: Bauordnung, Baugenehmigungsverfahren

Betreff: Stellplätze und Garagen

Az.:

6

63

630-50

Bezug: Stadtverordnetenversammlung am 20.05.2019 TOP 7

Sachbearbeiter: Loos

Verfasser: Loos

04.12.2019

Az.: 630-50-10

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.05.2019 TOP 7 beschlossen, folgenden Antrag zur weiteren Beratung an den Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr zu überweisen.

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, § 52 (4) HBO (Hessische Bauordnung), wonach bis zu einem Viertel der notwendigen Pkw-Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden können, findet keine Anwendung.

Die Verwaltung legt dem Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen, und Verkehr einen Satzungsentwurf (Stand Dezember 2019), für eine aktualisierte Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Biebrau vor. In diesen Entwurf wurde der „neue“ § 5 wie folgt aufgenommen:

§ 5 – Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder:

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 10.12.2019	TOP: 4
------------------------	--------

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer Unterbegriff: Grundhafte Erneuerung: Römerstraße – zwischen Jochartstraße und Am Lehneberg, und Untere Hügelstraße (Ecke / Auf der Beune) Betreff: Vorstellung des Gestaltungsentwurfs	Az.: 6 65 652-21
---	---------------------------

Bezug: Vorlagen vom Ingenieurbüro Reitzel
LUBV-Sitzung 12.11.2019 TOP 7

Sachbearbeiter: Loos	Verfasser: Loos	<i>04.12.2019</i>	Az.: 652-21
----------------------	-----------------	-------------------	-------------

Sachverhalt:
 Bürgermeister Edgar Buchwald hat den Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr, in der Sitzung am 12.11.2019 TOP 7 darüber informiert, dass dem Ausschuss in seiner nächsten Sitzung der Gestaltungsentwurf zur grundhaften Erneuerung Römerstraße (Teil des beschlossenen Bauprogramms) vorgestellt wird. Der Beginn der Baumaßnahmen ist für Frühjahr 2020 geplant.

Bürgermeister Buchwald erläutert zum Gestaltungsentwurf.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 10.12.2019	TOP: 5.1
Oberbegriff: Angelegenheiten der Verwaltung Unterbegriff: Verschiedenes <u>Betreff:</u> Mitteilungen zu Tagesordnungspunkten aus der Stadtverordnetenversammlung	Az.: 00 003 003-10

Bezug: Stadtverordnetenversammlung 26.08.2019 TOP 6

Sachbearbeiter: Loos	Verfasser: Loos <i>04.12.2019</i>	Az.: 003-10
----------------------	-----------------------------------	-------------

Sachverhalt:

Stadtverordnetenbeschluss vom 26.08.2019 TOP 6:

„Der Magistrat möge prüfen, ob die Grundstückseigentümer / Betreiber der Supermärkte in Groß-Bieberau (Aldi, Lidl, Rewe, Netto) einer entsprechenden Aufstockung der Gebäude mit bezahlbarem Wohnraum aufgeschlossen gegenüberstehen, und wird gebeten, hierüber in einer der nächsten Sitzungen des Ausschuss LUBV zu berichten.“

Mitteilung dazu:

Der Eigentümer von Schaubacher Berg 19 (Rewe-Markt) teilt mit, dass eine Aufstockung statisch nur sehr schwer umzusetzen ist.

Der Eigentümer von Schaubacher Berg 20 (Aldi-Markt) teilt mit, dass ALDI-Süd vorwiegend in Großstädten die Kombination Einzelhandel / Wohnraum realisiert, aber nur bei Abriss und Neubau einer Filiale. Bestandsfilialen werden nicht aufgestockt.

Der Eigentümer von Bahnhofstraße 80 (Lidl-Markt) teilt mit, dass er aus Vertragsgründen keinerlei Umbaupläne für das Objekt hat.

Der Eigentümer (Sitz in Luxembourg) von Wersauer Weg 2-6 (Netto-Markt) hat bis heute keinerlei Rückmeldung gegeben.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 10.12.2019

TOP: 5.2

Oberbegriff: Angelegenheiten der Verwaltung
 Unterbegriff: Verschiedenes
Betreff: Mitteilungen zu Tagesordnungspunkten, aus dem Ausschuss
 Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Az.:
 00
 003
 003-10

Bezug: Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr 12.11.2019 TOP 1 und 2

Sachbearbeiter: Loos

Verfasser: Loos *Loos 04.12.2019*

Az.: 003-10

Sachverhalt:

Beschluss des Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr 12.11.2019 TOP 1 und 2:

„Der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr beschließt, dass die Verwaltung Kontakt zur Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg aufnehmen soll, und veranlasst, dass ein Vertreter der Unteren Verkehrsbehörde schnellstmöglich (spätestens zum 31.01.2020) nach Groß-Bieberau kommt, und dem Ausschuss zur Anhörung zur Verfügung steht. Entweder in der nächsten oder übernächsten LUBV-Sitzung, oder an einem Behördentermin vor Ort um 17:00 Uhr.“

Mitteilung dazu:

Der Vertreter der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg, kann weder am 10.12.2019/20:00 Uhr, noch an einem der beiden genannten Ausweichtermine um 19:00 Uhr nach Groß-Bieberau kommen, um an einer Sitzung teilzunehmen. Er bietet an, an einem Nachmittag ab 17:30 Uhr nach Groß-Bieberau zu kommen und zu den Themen:

„**Verkehrssicherung für Fußgänger in der Sudetenstraße und Ober-Ramstädter Straße**“ und „**Einrichtung von Tempo 30 - Zonen**“, zu erläutern.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				