

Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Michelstadt

Diese Satzung wird durch die 1. Änderung (beschlossen am 02.03.1998) vom 04.03.1998, die 2. Änderung (beschlossen am 6.2.2001) vom 12.02.2001, die 3. Änderung (beschlossen am 13.11.2000) vom 14.11.2000, die 4. Änderung (beschlossen am 10.10.2006) vom 16.10.2006 sowie die 5. Änderung (beschlossen am 09.09.2020) vom 28.09.2020, verändert; die geänderten Vorschriften sind in den nachstehenden Satzungstext eingearbeitet.

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I. 1992, S. 533) sowie der §§ 50, 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I. S. 655) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Michelstadt in der Sitzung am 15. August 1995 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1 Stellplatzpflicht

(1) Für das gesamte Stadtgebiet - Kernstadt Michelstadt und die Stadtteile Rehbach, Steinbach, Steinbuch, Stockheim, Vielbrunn, Weiten-Gesäß und Würzburg - der Stadt Michelstadt 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 und geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).

Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze erhöht oder ermäßigt werden.

Über entsprechende Anträge auf Erhöhung oder Ermäßigung der Zahl der Stellplätze entscheidet der Magistrat.

Die Stadtverordnetenversammlung wird über eine entsprechende Entscheidung des Magistrats unverzüglich unterrichtet.

- (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 - Kernstadt Michelstadt und die Stadtteile Rehbach, Steinbach, Steinbuch, Stockheim, Vielbrunn, Weiten-Gesäß und Würzburg - der Stadt Michelstadt wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt Michelstadt 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 § 5.

- (5) Ein Rechtsanspruch auf Stellplatzablösung besteht nicht.
- (6) In der Zone 2 nach § 5 dieser Satzung wird die Möglichkeit zur Ablösung nach § 1 (4) dahingehend eingeschränkt, dass nicht mehr als zwei Stellplätze pro Grundstück abgelöst werden können. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.
- (7) Für Stellplätze nach § 3 (1) Nr. 2 und § 3 (1) Nr. 3 dieser Satzung wird die Möglichkeit zur Ablösung nach § 1 (4) dahingehend eingeschränkt, dass in der Zone 2 nach § 5 dieser Satzung nicht mehr als ein Stellplatz pro Baugrundstück abgelöst werden kann; und in der Zone 1 nach § 5 dieser Satzung Ablösungen ausgeschlossen sind. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.
- (8) Die Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzung der baulichen oder sonstigen Anlage fertiggestellt sein.

§ 2

Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasser-durchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
- (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. 5,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 500 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (3) Mehr als zwei Stellplätze eines Grundstückes dürfen nicht direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden. Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 6 m sein. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.
- (4) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen und herzustellen.

Stellplätze und Garagen können auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 150 m Fußweg) vom Baugrundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden. Abstellplätze sind unmittelbar auf dem Baugrundstück zu schaffen.

§ 3
Größe der Stellplätze,
Garagen und Abstellplätze

- (1) Folgende Stellplatzgrößen je Bemessungsfahrzeug werden festgesetzt:
1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger 15 m²,
 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50 m²,
 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 150 m².
- (2) Für Garagen werden folgende Größen festgesetzt:
- je Pkw rund 2,90 X 5,90 m
- (3) Für Fahrradabstellplätze werden folgende Größen festgesetzt:
- je Fahrrad 1,2 m²

§ 4
Zahl der Stellplätze,
Garagen und Abstellplätze

- (1) Die Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze erhöht oder ermäßigt werden.
- Über entsprechende Anträge auf Erhöhung oder Ermäßigung der Zahl der Stellplätze entscheidet der Magistrat.
- Die Stadtverordnetenversammlung wird über eine entsprechende Entscheidung des Magistrats unverzüglich unterrichtet.
- (2) Die Schaffung von gemeinsamen Stellplätzen für mehrerer Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, ist ausgeschlossen.
- Über Ausnahmen einer Doppelnutzung von Stellplätzen entscheidet der Magistrat auf Antrag.

Bei einer Zulassung von gemeinsamen Stellplätzen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

- (3) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen. Gefangene Stellplätze bleiben bei der Stellplatzberechnung unberücksichtigt. Doppelparker sind nur ausnahmsweise zulässig. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.

§ 5 Ablösebetrag

- (1) Für das gesamte Stadtgebiet - Kernstadt Michelstadt und die Stadtteile Rehbach, Steinbach, Steinbuch, Stockheim, Vielbrunn, Weiten-Gesäß und Würzburg - der Stadt Michelstadt werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Zone 1

Stadt Michelstadt - Kernstadt

Innenstadtbereich gemäß Anlage 2, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung wird.

Stellplatz nach § 3 (1) Nr. 1	4.857,27 €
Stellplatz nach § 3 (1) Nr. 2	9.970,19 €
Stellplatz nach § 3 (1) Nr. 3	24.542,01 €

Zone 2

Stadt Michelstadt - Kernstadt mit Ausnahme des Innenstadtbereiches (Zone 1) sowie die Stadtteile Rehbach, Steinbach, Steinbuch, Stockheim, Vielbrunn, Weiten-Gesäß und Würzburg

Stellplatz nach § 3 (1) Nr. 1	3.579,04 €
Stellplatz nach § 3 (1) Nr. 2	8.691,96 €
Stellplatz nach § 3 (1) Nr. 3	23.008,13 €

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Michelstadt über Einstellplätze und Garagen vom 09.12.1985 außer Kraft.

Michelstadt, den 29.09.2020

Der Magistrat der Stadt Michelstadt

Stephan Kelbert, Bürgermeister

Anlage 1
zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Michelstadt
Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	<u>Wohngebäude</u>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2. Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen und Altenwohnheime	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	2 Stpl. je 15 Betten	1 je 3 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1,5 Stpl. je 4 Betten	1 je Bett
1.7	Altenheime	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 10 Betten
1.8	Personalstellplätze	Für Wohnheime der Ziff. 1.5, 1.6 und 1.7 zusätzlich 1 Stpl. für je 3 Mitarbeiter	1 je 5 Mitarbeiter
2	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche (einschl. der Nebenräume)	1 je 60 m ² Nutzfläche, mind. 2
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche (einschl. der Nebenräume), jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m ² Nutzfläche, mind. 3
3	<u>Verkaufsstätten</u>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser bis 100 m ² Verkaufs- und Nutzfläche	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufs- und Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. je Laden zusätzlich Pkw und Lkw Stpl. für Geschäftsfahrzeuge nach dem Bestand	1 je 50 m ² Verkaufs- und Nutzfläche
3.2	Verbrauchermärkte, Läden, Geschäftshäuser über 100m ² Verkaufs- und Nutzfläche	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufs- und Nutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufs- und Nutzfläche
3.3	Personalstellplätze für Läden, Geschäftshäuser u. Verbrauchermärkte	zusätzlich 1 Stpl. für 3 Mitarbeiter, mind. 2 Stpl.	1 je 5 Mitarbeiter

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
4	<u>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</u>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
5	<u>Sportstätten</u>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 je 25 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.5	Freibäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je Spielfeld
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 je Spielfeld zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
6	<u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 m ² Gastraum, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 m ² Gastraum, jedoch mind. 3
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 m ² Gastraum, jedoch mind. 4 Stpl.	1 je 8 m ² Gastraum, jedoch mind. 4
6.3	Diskotheken	1 Stpl. je 8 m ² Diskothekenfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	1 je 8 m ² Diskothekenfläche, jedoch mind. 4
6.4	Biergärten, Straßencafés	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze
6.5	Personalstellplätze für Gaststätten, Biergärten, Straßencafés und Diskotheken	Zusätzlich 1 Stpl. für 3 Mitarbeiter, mind. 2 Stpl.	1 je 5 Mitarbeiter, jedoch mind. 2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.6	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach Nr. 6.1, 6.2, 6.4 und 6.5	1 je 25 für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach Nr. 6.1, 6.2, 6.4 und 6.5
6.7	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten und Zuschlag nach 6.5	1 je 10 Betten und Zuschlag nach 6.5
7	<u>Krankenanstalten</u>		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 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	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten
7.5	Personalstellplätze für Krankenanstalten, Sanatorien, Altenpflegeheime	Zusätzliche 1 Stpl. für 3 Mitarbeiter, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 5 Mitarbeiter, mind. 2
8	<u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</u>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	1 je 3 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	1 je 15 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder, mind. 2
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 je 5 Besucherplätze
9	<u>Gewerbliche Anlagen</u>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche zusätzliche Lkw- und Pkw-Stellplätze für Firmen- und Betriebsfahrzeuge entsprechend dem Bestand	1 je 50 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stpl. je 75 m ² Nutzfläche	1 je 75 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 2 Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	1 je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 5 Stellplätze	1 je 15 m ² Nutzfläche
9.8	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
10	<u>Verschiedenes</u>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kindergärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 5 Stellplätze	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 1 Stellplatz