

# **Satzung der Stadt Lampertheim über Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Fahrradabstellplätze (STELLPLATZSATZUNG)**

**(amtlich bekanntgemacht am 18.11.2023)**

Gemäß §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7.3.2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93), i. V. m. §§ 52 und 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. 2018, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim am 20.10.2023 folgende Satzung über Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Fahrradabstellplätze beschlossen:

## **§ 1 Stellplatzpflicht**

- (1) Für das Gebiet der Stadt Lampertheim wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ) und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt und auf Dauer rechtlich gesichert und unterhalten werden. Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.

Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Sie können insbesondere als offener Stellplatz, Carport, Garage oder Stapelparkanlage ausgebildet werden. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.

Abstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Sie können insbesondere als offener Abstellplatz, überdachte Fahrradabstellanlage, allseitig umschlossen bzw. in Form von Fahrradabstellboxen ausgebildet sein.

- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen und sonstigen Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge und Fahrräder gemäß den Anlagen zur Stellplatzsatzung aufnehmen können.
- (3) Bei baulichen und sonstigen Anlagen nach Abs. 1 sowie Änderungen oder Nutzungsänderungen nach Abs. 2 mit zu erwartendem LKW-Verkehr ist eine genügende Anzahl an LKW-Stellplätzen herzustellen, deren Art, Größe und Umfang mit der Stadt Lampertheim abzustimmen ist.
- (4) Regelungen in geltenden und künftigen Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.
- (5) Der KFZ-Stellplatz- und Fahrradabstellplatznachweis ist für das gesamte Baugrundstück zu erbringen. Hierbei sind alle bestehenden und geplanten Nutzungen

zu berücksichtigen. Das Gleiche gilt für Grundstücke, auf denen öffentlich-rechtlich gesicherte KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze im Sinne des § 4 Abs. 4 dieser Satzung nachgewiesen werden.

## **§ 2 Größe der KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sowie ihre Zufahrten**

(1) Notwendige KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen so dimensioniert sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

(2) Für KFZ-Stellplätze sind folgende **Mindestmaße** vorzusehen:

- Stellplätze sind grundsätzlich 2,50 Meter (m) breit und 5,00 m lang herzustellen.
- Nachbargrenzen, Wände, Zäune und andere Bauteile mit weniger als 0,50 m Abstand zum Stellplatz gelten als Begrenzung. Punktuelle Begrenzungen, wie zum Beispiel (Decken-)Stützen, Pfosten und Laternen gelten nicht als Begrenzung, sofern sie die Nutzung des Stellplatzes nicht einschränken.
- Bei einer längsseitigen Begrenzung erhöht sich die Stellplatzbreite auf 2,65 m, bei einer beidseitig längsseitigen Begrenzung dagegen auf 2,75 m.
- Werden Stellplätze parallel der Fahrbahn angeordnet und ihre Anfahrt ist nur parallel möglich, erhöht sich die Stellplatzlänge auf 6 m.
- Gleiches gilt für Stellplätze als Garage oder Carport.

Zufahrten von öffentlichen Straßen müssen an der Grundstücksgrenze mindestens 3,0 m breit und dürfen nicht breiter als 6 m sein. Fahrgassen für Kraftfahrzeuge auf den Grundstücken müssen mindestens 2,75 m breit sein.

Bei bereits bestehenden Zufahrten und Fahrgassen können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden.

(3) Für Fahrradabstellplätze sind folgende **Mindestmaße** vorzusehen:

- Abstellplätze für Fahrräder sind mindestens 0,8 m breit und 2,00 m lang herzustellen. Punktuelle Begrenzungen, wie zum Beispiel (Decken-)Stützen, Pfosten und Laternen gelten nicht als Begrenzung, sofern sie die Nutzung des Fahrradabstellplatzes nicht einschränken.
- Die Breite der Erschließungswege und Fahrgassen zu den Fahrradabstellplätzen einschließlich der Zufahrt an der straßenseitigen Grundstücksgrenze müssen mindestens 1,5 m betragen.
- Fahrradabstellplätze müssen ebenerdig oder über Rampen und verkehrssicher erreichbar sein. Die Erreichbarkeit der Fahrradabstellplätze ist alternativ durch einen ausreichend dimensionierten Aufzug zu gewährleisten (Mindestmaße 2 m x 1 m).

### **§ 3 Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Zahl der zu schaffenden KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze bestimmt sich nach den dieser Satzung beigefügten Anlagen, die verbindliche Bestandteile dieser Satzung sind. Mögliche Abweichungen sind in § 5 „Verringerung der Stellplatzpflicht“ aufgeführt.

Das Gesamtgebiet der Stadt Lampertheim (inklusive aller Ortsteile) wird unter Berücksichtigung des innerstädtischen Versorgungszentrums in zwei Zonen unterteilt. Zone I (Grundzone) erstreckt sich über das Gesamtgebiet der Stadt Lampertheim, ausschließlich Zone II. Zone II (Innenstadtzone) umfasst die in der Anlage 2 dargestellten Grundstücke.

Die Zusammensetzung der Zone II orientiert sich an der innerstädtischen Fußgängerzone und ihren vorgelagerten verkehrsberuhigten Bereichen. Für Zone II wird aufgrund des Ausschlusses von KFZ-Verkehr in der Fußgängerzone ein Verzicht der Stellplatzpflicht für bestimmte gewerbliche Nutzungen aufgenommen (siehe Anlagen).

Die Stellplatzpflicht bestehender Nutzungen auf Grundlage einer älteren Fassung dieser Satzung bleibt bestehen.

- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem nutzungstypischen Stellplatzbedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 festgesetzten Zahlen für vergleichbare Nutzungen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei der Berechnung der Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze wird ein sich ergebender Bruchteil von 0,5 und mehr auf die nächste volle Zahl aufgerundet, ein Bruchteil von weniger als 0,5 auf die nächste volle Zahl abgerundet.
- (4) Bei baulichen und sonstigen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der KFZ-Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Einzelberechnungen sind aufzuaddieren und anschließend gemäß des Absatzes 3 zu runden. Die Zahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

### **§ 4 Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und zu unterhalten. Sie sind verkehrsgerecht anzulegen. Sie sind so anzuordnen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs jederzeit gewährleistet ist.
- (2) Maximal zwei KFZ-Stellplätze dürfen hintereinander angeordnet werden, wenn sie ausschließlich Wohnzwecken dienen und nur einer Wohnung zugeordnet werden. Fahrradabstellplätze dürfen nicht hintereinander angeordnet werden.

- (3) Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze können max. 50 % dieser Länge für den KFZ-Stellplatznachweis und Fahrradabstellplatznachweis einschließlich Zufahrten genutzt werden. Pflanzstreifen zwischen KFZ-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen im Vorgarten und straßenseitiger Grundstücksgrenze müssen mindestens 1 m tief ausgebildet werden. Bei einer geringeren Tiefe werden sie auf die Länge nach Satz 1 angerechnet.

Bei mehreren straßenseitigen Grundstücksgrenzen (z.B. bei Eckgrundstücken) ist jede straßenseitige Grundstücksgrenze einzeln zu bewerten.

- (4) Ist die Herstellung notwendiger KFZ-Stellplätze auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch in einer fußläufigen Entfernung bis zu 250 m vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist. Gleiches gilt für die Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze mit einer fußläufigen Entfernung bis zu 50 m vom Baugrundstück.
- (5) Offene KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind mit geeignetem wasser-durchlässigem Belag zu befestigen, so weit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind und die Bodenbeschaffenheit eine Versickerung zulässt.
- (6) Offene KFZ-Stellplätze sind durch geeignete standortgerechte einheimische Laubbäume zu beschatten.

Hierzu ist bei einreihiger Stellplatzanordnung je fünf KFZ-Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum (Mindestgröße: Hochstamm, drei Mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 2 m x 2 m zur Beschattung der KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Unterpflanzung des Grünstreifens hat mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu erfolgen.

Bei doppelreihiger Anordnung ist ein 2 m breiter Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen anzupflanzen und alle 10 m mit einem wie oben aufgeführten Laubbaum zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Wird im Zusammenhang mit baulichen Änderungen oder einer Nutzungsänderung ein Mehrbedarf an Stellplätzen erforderlich, kann die Mindestbreite von 2 m für den Grünstreifen unterschritten werden. Die Art der Bepflanzung ist in diesem Fall entsprechend der Breite des Grünstreifens sinnvoll anzupassen.

Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung von mindestens 15 % der Gesamtnutzfläche zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.

Böschungen zwischen den einzelnen KFZ-Stellplatzflächen sind zu bepflanzen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern sowie abgängige Bäume zu ersetzen.

- (7) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als KFZ-Stellplatzfläche und/oder Fahrradabstellplatzfläche genehmigt oder mit Gebäuden überbaut ist, als Grünfläche mit einer Substratstärke von mindestens 40 cm Aufbauhöhe zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Garagen bzw. Carports bis 10° Dachneigung sind ab 10 m<sup>2</sup> zusammenhängender Dachfläche mindestens extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstaupfuge in der Drainageschicht und mit geeigneten standortgerechten Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind lediglich Dachterrassen, verglaste Dachteile sowie Dachein- und Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen.

- (8) Die unabhängige Anfahrbarkeit der KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist sicherzustellen (mit Ausnahme nach § 4 Abs. 2). Auf Verlangen der Stadt Lampertheim ist die Anfahrbarkeit durch Schleppkurvenberechnungen nachzuweisen.
- (9) Bei Vorhaben ab einem festgestellten Bedarf von 20 Fahrradabstellplätzen muss ein Witterungsschutz vorgehalten werden. Dabei müssen insgesamt 75 % der Fahrradabstellplätze über eine Überdachung verfügen.

### **§ 5 Verringerung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Zahl der zu schaffenden KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze bestimmt sich grundsätzlich nach den dieser Satzung beigefügten Anlagen, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung sind, sowie nach § 3 dieser Satzung. Abweichungen sind entsprechend den nachfolgenden Absätzen möglich. Eine Kombination der unterschiedlichen Verringerungen ist ausgeschlossen.
- (2) Abweichungen von den Richtwerten der Anlage 1 für die zu schaffenden KFZ-Stellplätze bedürfen bei im Einzelfall festgestelltem und nachvollziehbar dargestelltem Mehr- oder Minderbedarf der Zustimmung des Magistrats der Stadt Lampertheim. Eine Abweichung von den Richtwerten der Anlage 1 für die zu schaffenden Fahrradabstellplätze ist nicht zugelassen.
- (3) Beim Nachweis von KFZ-Stellplätzen für gewerbliche Nutzungen werden Mehrfachnutzungen zugelassen, wenn öffentlich-rechtlich sichergestellt wird, dass eine zeitliche Überschneidung der verschiedenen Nutzungen ausgeschlossen ist. Bei Änderungen, die zu Überschneidungen führen, ist der vollständige Stellplatzbedarf nachzuweisen. Die wechselseitige Nutzung muss auf Dauer gesichert und in der Betriebsbeschreibung/formlosen Baubeschreibung enthalten sein. Eine Mehrfachnutzung der zu schaffenden Fahrradabstellplätze ist nicht zugelassen.
- (4) Bis zu einem Viertel der notwendigen KFZ-Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen KFZ-Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach Anlage 1 zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen angerechnet.
- (5) Für Vorhaben mit einem nach den § 3 ermittelten KFZ-Stellplatzbedarf von mindestens 15 Stellplätzen kann auf Antrag die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze um bis zu 50 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass sich der KFZ-Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen einer qualifizierten Mobilitätsverbesserung nachhaltig verringert wird (qualifiziertes Mobilitätskonzept). Das qualifizierte Mobilitätskonzept ist vor Einreichung eines

Bauantrages mit der Stadt Lampertheim abzustimmen. Über die Plausibilität des qualifizierten Mobilitätskonzepts entscheidet die Stadt Lampertheim. Ausgesetzte Stellplätze können nicht nach § 6 abgelöst werden.

Als anrechenbare Maßnahmen gelten insbesondere:

- Die Bereitstellung bzw. Nutzung von Zeitkarten für den ÖPNV (Job-Tickets, Mieter-Tickets, etc.) für die hauptsächlich Nutzenden der Stellplätze
- Förderung von Carsharing
- Förderung eines Sharing-Modells für Fahrräder, Pedelecs oder Lastenräder

Die vorgesehenen Maßnahmen sind vertraglich zwischen der Bauherrschaft und der Stadt Lampertheim zu sichern. Eine Änderung oder Beendigung der mobilitätsverbessernden Maßnahmen ist bei der Stadt Lampertheim zu beantragen. Bei Beendigung der mobilitätsverbessernden Maßnahmen sind KFZ-Stellplätze nach § 3 nachzuweisen.

### **§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Herstellungspflicht für KFZ-Stellplätze kann auf Antrag an die Stadt Lampertheim durch Zahlung eines Geldbetrages an diese ganz oder teilweise abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Lampertheim. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.
- (3) Die Höhe des Ablösungsbetrags berechnet sich nach § 7.
- (4) Die Ablösung von LKW-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen ist nicht zulässig.

### **§ 7 Höhe des Ablösungsbetrages**

- (1) Der Ablösungsbetrag wird nach den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger Parkplätze im Stadtgebiet und dem Bodenrichtwert des Grundstückes des Verpflichteten bemessen.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten im Sinne des Abs. 1 betragen 100,00 € je m<sup>2</sup> Stellplatzfläche. Einschließlich der Flächen für die Zufahrt wird eine Stellplatzgröße für Kraftfahrzeuge von 25 m<sup>2</sup> je Fahrzeug zur Ermittlung des Ablösungsbetrages bestimmt.
- (3) Der Bodenrichtwert im Sinne des Abs. 1 entspricht dem zum Zeitpunkt des Ablösungsantrages gültigen Bodenrichtwerts der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG).

Berechnungsformel für den Ablösebetrag:

Betrag (€) = (Bodenrichtwert/m<sup>2</sup> + Herstellungskosten/m<sup>2</sup>) x Fläche des Einstellplatzes

## **§ 8 Zweckbindung der Mittel**

Der Geldbetrag nach § 6 ist nach § 52 Abs. 3 Satz 1 und 2 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 28.05.2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 zu verwenden.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) 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 Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. abgelöst zu haben.
  - § 1 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. abgelöst zu haben.
  - § 1 Abs. 1 Stellplätze und Fahrradabstellplätze nicht dauerhaft unterhält oder diese dauerhaft zweckentfremdet.
  - § 4 Abs. 6 die erforderliche Bepflanzung nicht herstellt und dauerhaft unterhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)<sup>11</sup> findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Lampertheim.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft und am 31.12.2028 außer Kraft.

---

<sup>1</sup> OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. I Nr. 73) geändert worden ist.

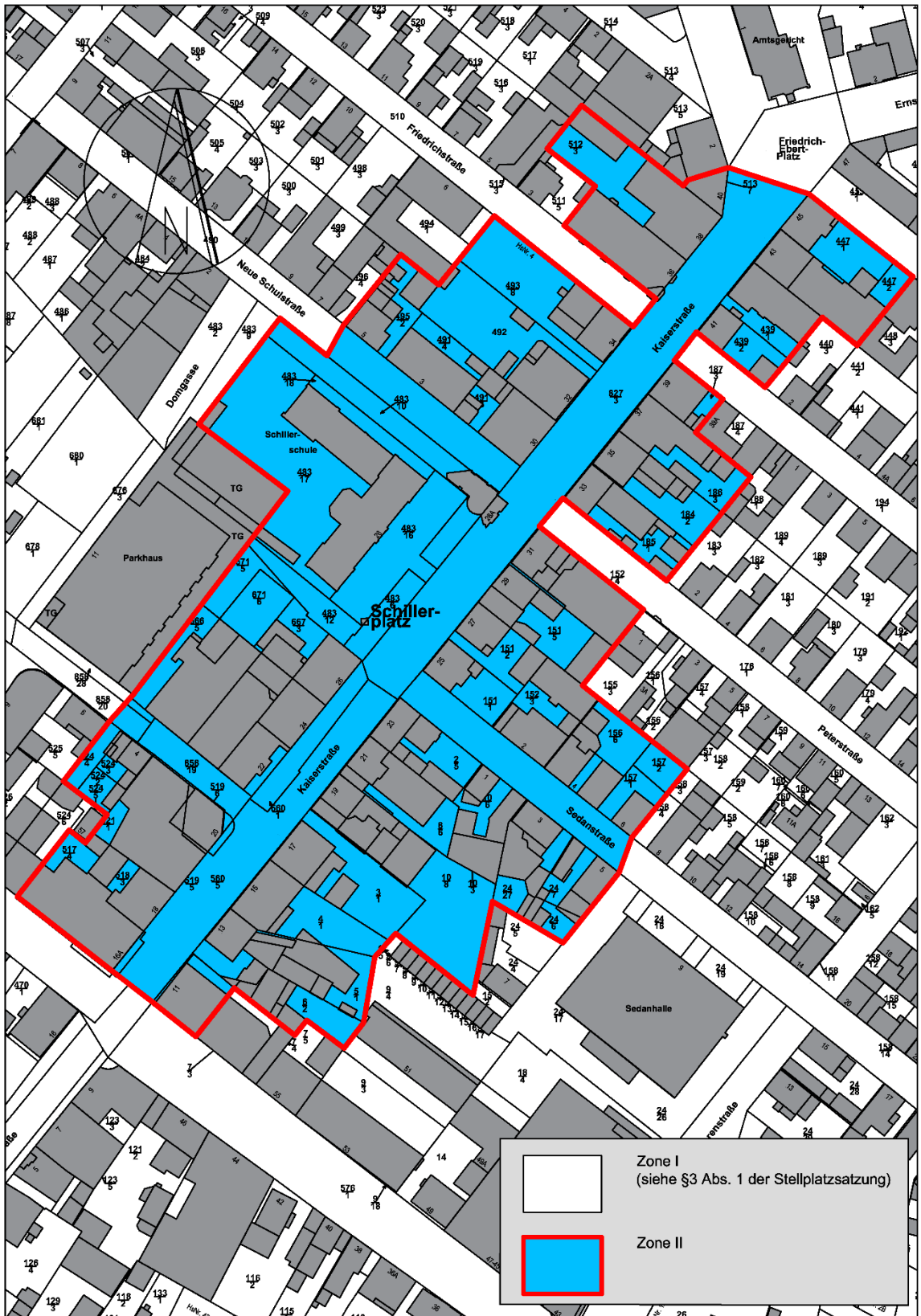
# Anlage 1 - Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Verkehrsquelle		ZONE I (Grundzone)		ZONE II (Innenstadtzone)	
Lfd. Nr.	Art der Nutzung	Notwendige Anzahl KFZ-Stellplätze	Notwendige Anzahl Fahrrad-Abstellplätze	Notwendige Anzahl KFZ-Stellplätze	Notwendige Anzahl Fahrrad-Abstellplätze
<b>1 Wohngebäude</b>					
1.1	Wohneinheiten bis 60 m <sup>2</sup> <i>Siehe Erläuterung 1)</i>	1 Stp. je Wohneinheit	1 Abstp. je Wohneinheit	1 Stp. je Wohneinheit	1 Abstp. je Wohneinheit
1.2	Wohneinheiten > 60 m <sup>2</sup> <i>Siehe Erläuterung 1)</i>	2 Stp. je Wohneinheit	2 Abstp. je Wohneinheit	2 Stp. je Wohneinheit	2 Abstp. je Wohneinheit
1.3	Altenwohnheime (Altenwohnanlagen), altersgerechte Wohnhäuser	1 Stp. je Wohneinheit	1 Abstp. je Wohneinheit	1 Stp. je Wohneinheit	1 Abstp. je Wohneinheit
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stp. je Wohneinheit	2 Abstp. je Wohneinheit	1 Stp. je Wohneinheit	2 Abstp. je Wohneinheit
1.5	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stp. je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stp.	1 Abstp. je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Abstp.	1 Stp. je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stp.	1 Abstp. je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Abstp.
1.6	Altenheime	1 Stp. je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stp.	1 Abstp. je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Abstp.	1 Stp. je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stp.	1 Abstp. je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Abstp.
1.7	Sonstige Wohnheime (z.B. Arbeitnehmerwohnheime, Asylbewerberwohnheime- und -unterkünfte, Erntehelferunterkünfte)	1 Stp. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stp.	1 Abstp. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Abstp.	1 Stp. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stp.	1 Abstp. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Abstp.
1.8	Wohneinheiten des „Sozialen Wohnungsbaus“	1 Stp. je Wohneinheit	1 Abstp. je Wohneinheit	1 Stp. je Wohneinheit	1 Abstp. je Wohneinheit
<b>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>					
2.1	Büro- und Verwaltungsräume, allgemein	1 Stp. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stp.	1 Abstp. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Abstp.	-	-
2.2	Räume mit erheblichem Besucherkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxisräume, Postfilialen o.ä.)	1 Stp. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stp.	1 Abstp. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Abstp.	-	-
<b>3 Verkaufsstätten</b>					
3.1	Läden, Handelsbetriebe, Geschäftshäuser (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche) <i>Siehe Erläuterung 2)</i>	1 Stp. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stp. je Laden	1 Abstp. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Abstp. je Nutzungseinheit	-	-
3.2	Großflächige Handelsbetriebe, Geschäftshäuser und Einkaufszentren (größer 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche) <i>Siehe Erläuterung 2)</i>	1 Stp. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Abstp. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 4 Abstp. je Nutzungseinheit	-	-
3.3	Kioske <i>Siehe Erläuterung 2)</i>	1 Stp. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stp.	-	-	-
<b>4 Versammlungsräumlichkeiten (außer Sportstätten), Kirchen</b>					
4.1	Versammlungsräumlichkeiten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stp. je 5 Sitzplätze	1 Abstp. je 20 Sitzplätze	1 Stp. je 5 Sitzplätze	1 Abstp. je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsräumlichkeiten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stp. je 10 Sitzplätze	1 Abstp. je 10 Sitzplätze	1 Stp. je 10 Sitzplätze	1 Abstp. je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsräumlichkeiten für religiöse Zwecke	1 Stp. je 25 Sitzplätze	1 Abstp. je 30 Sitzplätze	1 Stp. je 25 Sitzplätze	1 Abstp. je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsräumlichkeiten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stp. je 10 Sitzplätze	1 Abstp. je 40 Sitzplätze	1 Stp. je 10 Sitzplätze	1 Abstp. je 40 Sitzplätze
<b>5 Sportstätten</b>					
5.1	Sportplätze und Sportstadien (z. B. Trainingsplätze)	1 Stp. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Stp. je 15 Besucherplätze	1 Abstp. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Abstp. je 30 Besucherplätze	1 Stp. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Stp. je 15 Besucherplätze	1 Abstp. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Abstp. je 30 Besucherplätze
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stp. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Stp. je 15 Besucherplätze	1 Abstp. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Abstp. je 30 Besucherplätze	1 Stp. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Stp. je 15 Besucherplätze	1 Abstp. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Abstp. je 30 Besucherplätze
5.3	Tanzschule, Ballett, Fitness- und Sportstudio	1 Stp. je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Abstp. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stp. je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Abstp. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stp. je 250 m <sup>2</sup> Liegefläche	1 Abstp. je 100 m <sup>2</sup> Liegefläche	1 Stp. je 250 m <sup>2</sup> Liegefläche	1 Abstp. je 100 m <sup>2</sup> Liegefläche



5.5	Hallen- und Saunabäder	1 Stp. je 10 Kleiderablagen; zusätzlich 1 Stp. je 15 Besucherplätze	1 Abstp. je 10 Kleiderablagen; zusätzlich 1 Abstp. je 10 Besucherplätze	1 Stp. Je 10 Kleiderablagen; zusätzlich 1 Stp. je 15 Besucherplätze	1 Abstp. je 10 Kleiderablagen; zusätzlich 1 Abstp. je 10 Besucherplätze
5.6	Tennis-, Badminton- und Squasplätze	2 Stp. je Spielfeld; zusätzlich 1 Stp. je 15 Besucherplätze	1 Abstp. je Spielfeld; zusätzlich 1 Abstp. je 10 Besucherplätze	2 4 Stp. je Spielfeld; zusätzlich 1 Stp. je 15 Besucherplätze	1 Abstp. je Spielfeld; zusätzlich 1 Abstp. je 10 Besucherplätze
5.7	Minigolfplätze	6 Stp.	8 Abstp.	6 Stp.	8 Abstp.
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stp. je Bahn	1 Abstp. je Bahn	4 Stp. je Bahn	1 Abstp. je Bahn
5.9	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stp. je 3 Bootsanlege- und -liegeplätze	1 Abstp. je 3 Bootsanlege- und -liegeplätze	1 Stp. je 3 Bootsanlege- und -liegeplätze	1 Abstp. je 3 Bootsanlege- und -liegeplätze
5.10	Schießanlagen	1 Stp. je 4 Schießplätze	1 Abstellplatz je Schießplatz	1 Stp. je 4 Schießplätze	1 Abstellplatz je Schießplatz
5.11	Vereins- und Clubhäuser	1 Stp. je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stp.	1 Abstp. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Abstp.	1 Stp. je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stp.	1 Abstp. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Abstp.
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros, Biergärten, Imbiss u.ä. (jeweils mit Sitzgelegenheit)	1 Stp. je 12 m <sup>2</sup> Fläche Gastraum, jedoch mindestens 2 Stp.	1 Abstellplatz je 12 m <sup>2</sup> Fläche Gastraum, jedoch mindestens 2 Abstellplätze	-	-
6.2	Imbiss ohne Sitzgelegenheit	1 Stp. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stp.	1 Abstp. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Abstp.	-	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stp. je 3 Betten, für zugehörige Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 Abstp. je 20 Betten, jedoch mindestens 2 Abstp.	-	-
6.4	Bei zusätzlicher saisonaler gastronomischer Außenbewirtschaftung (max. 6 Monate) für Anlagen nach den Ziffern 6.1 und 6.3 entsteht hierfür eine Stellplatzpflicht erst bei Überschreiten der Anzahl der genehmigten Innensitzplätze, jedoch frühestens bei über 30 Außensitzplätzen.				
6.5	Jugendherbergen	1 Stp. je 10 Betten	1 Abstp. je 10 Betten	1 Stp. je 10 Betten	1 Abstp. je 10 Betten
6.6	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stp. je 8 m <sup>2</sup> Fläche Gastraum	1 Abstp. je 20 m <sup>2</sup> Fläche Gastraum, jedoch mindestens 2 Abstp.	1 Stp. je 8 m <sup>2</sup> Fläche Gastraum	1 Abstp. je 20 m <sup>2</sup> Fläche Gastraum, jedoch mindestens 2 Abstp.
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>				
7.1	Krankenhäuser	1 Stp. je 6 Betten	1 Abstp. je 10 Betten	1 Stp. je 6 Betten	1 Abstp. je 10 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Reha-Anstalten	1 Stp. je 4 Betten	1 Abstp. je 1 Betten	1 Stp. je 4 Betten	1 Abstp. je 1 Betten
7.3	Pflegeheime	1 Stp. je 10 Betten	1 Abstp. je 15 Betten	1 Stp. je 10 Betten	1 Abstp. je 15 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stp. je 30 Schüler/-innen	1 Abstp. je 10 Schüler/-innen	1 Stp. je 30 Schüler/-innen	1 Abstp. je 10 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stp. je 25 Schüler/-innen	1 Abstp. je 5 Schüler/-innen	1 Stp. je 25 Schüler/-innen	1 Abstp. je 5 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stp. je 25 Schüler/-innen	1 Abstp. je 15 Schüler/-innen	1 Stp. je 25 Schüler/-innen	1 Abstp. je 15 Schüler/-innen
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stp. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stp.	1 Abstp. je 10 Kinder, jedoch mindestens 5 Abstp.	1 Stp. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stp.	1 Abstp. je 10 Kinder, jedoch mindestens 5 Abstp.
8.5	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stp. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stp.	1 Abstp. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stp. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stp.	1 Abstp. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe <i>Siehe Erläuterung 4)</i>	1 Stp. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (siehe	1 Abstp. je 60 m <sup>2</sup> oder je 3 Beschäftigte	1 Stp. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Abstp. je 60 m <sup>2</sup> oder je 3 Beschäftigte

		hierzu Erläuterungen), jedoch mindestens 1 Stp.		(siehe hierzu Erläuterungen), jedoch mindestens 1 Stp.	
9.2	Selbstständige Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze <i>Siehe Erläuterung 4)</i>	1 Stp. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (siehe hierzu Erläuterungen), jedoch mindestens 1 Stp.	1 Abstp. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stp. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (siehe hierzu Erläuterungen), jedoch mindestens 1 Stp.	1 Abstp. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stp. je Wartungs- oder Reparaturstand (bei mehr als 3 Wartungs- oder Reparaturständen sind 3 Stp. je Wartungs- oder Reparaturstand, bei mehr als 7 Wartungs- oder Reparaturständen sind 2 Stp. je Wartungs- oder Reparaturstand nachzuweisen)	-	4 Stp. je Wartungs- oder Reparaturstand (bei mehr als 3 Wartungs- oder Reparaturständen sind 3 Stp. je Wartungs- oder Reparaturstand, bei mehr als 7 Wartungs- oder Reparaturständen sind 2 Stp. je Wartungs- oder Reparaturstand nachzuweisen)	-
9.4	Poststationen/Paketautomaten u.ä. (inklusive Verkauf von Wertmarken)	1 Stellplatz je Poststation/Paketautomat u.ä.	1 Abstp. je Poststation/Paketautomaten u.ä.	-	1 Abstp. je Post-/Packstation
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stp. je 3 Kleingärten	1 Abstp. je 2 Kleingärten	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	1 Abstp. je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stp. je 2.000 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 10 Stp.	1 Abstellplatz je 750 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 8 Abstp.	1 Stellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 750 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 8 Abstp.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume (kultureller Bezug)	1 Stp. je 300 Nutzfläche	1 Abstp. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stp. je 300 Nutzfläche	1 Abstp. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche



Anlage 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim

Fassungsdatum: August 2023  
 Maßstab: unmaßstäblich



## Erläuterungen und Hinweise:

- 1) Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach Wohnflächenverordnung (WoFIVO) in der Fassung vom 01.01.2004. Terrassen und Balkone werden zu 25 % ihrer Flächen angerechnet. Die Grundfläche von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind vollständig anzurechnen.
- 2) Grundfläche aller der dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der GeschäftshausVO).
- 3) Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
- 4) Der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 5) Folgende „Prüfkriterien“ sind von einem Altenheim/einer Altenwohnanlage / altengerechten Wohnhäusern zu erfüllen:
  - Aus dem Titel sollte der Begriff: „Altenheim / Altenwohnanlage / altengerechtes Wohnhaus“ bzw. ein vergleichbarer Begriff hervorgehen.
  - Dem Antrag (Genehmigung) muss eine Nutzungsbeschreibung des Gebäudes als altengerechtes Wohngebäude beigefügt sein. Aus der Beschreibung muss hervorgehen, ob und wie die Wohnungen nach ihrer Lage, Planung, Größe und Ausstattung für die Wohnungsversorgung älterer Personen geeignet sind. Des Weiteren ist nachzuweisen, wie ein ausreichendes Betreuungsangebot zu Gewährleistung des selbständigen Wohnens gesichert ist.
  - Mindestens 50 % der Wohnungen des Gebäudes müssen nachweislich die Voraussetzung der DIN 18040 – 2 erfüllen.
- 6) Folgende „Prüfkriterien“ sind von dem „Sozialen Wohnungsbau“ zu erfüllen: Die Voraussetzung als sozialer Wohnungsbau erfüllen jene Bauvorhaben, die im Sinne von §1 des Wohnraumförderungsgesetzes Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können (insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen), mit preisgebundenem Mietwohnraum unterstützen, einschließlich genossenschaftlich genutzter Objekte und solcher, an denen die Stadt Belegungsrechte erworben hat.
- 7) Bezüglich § 5 Abs. 4 gilt es zu erwähnen, dass nur bis zu „einem Viertel“ der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden können. D.h., dass bei einer Nachkommastelle der errechneten Abstellplätze abgerundet werden muss. Zum Beispiel: Bei 6 notwendigen Stellplätzen können 1,5 Stellplätze mit Abstellplätzen ersetzt werden und nicht 2, da 2 mehr als ein Viertel von 6 wäre.

Bei der Berechnung der zu ersetzenden Stellplätze ist also aufgrund der Formulierung des Gesetzes stets abzurunden! Anders verhält es sich bei der Berechnung der Stellplätze und Abstellplätze nach § 3 Abs. 3 und 4. Diese Absätze enthalten ausdrücklich die satzungsrechtliche Aufrundungsregelung.

- 8) Das zusätzliche Erfordernis der dinglichen Sicherung beruht auf Erfahrungen in der Praxis. Zwar war auch früher schon die öffentlich-rechtliche Sicherung eines Stellplatzes erforderlich, der nicht auf dem Baugrundstück hergestellt wurde. Die öffentlich-rechtliche Sicherung (z.B. Baulast) gibt jedoch dem Privaten kein zivilrechtliches Nutzungs- bzw.

Betretungsrecht. Vielmehr dient die öffentlich-rechtliche Sicherung nur als Grundlage für ein repressives Einschreiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Deshalb bedarf es zusätzlich einer dinglichen Sicherung, um einen Widerspruch zwischen öffentlichem Recht und Zivilrecht zu vermeiden.

- 9) Auf die in § 12 HEG (Hessisches Energiegesetz) eingeführte Solarpflicht bei Parkplätzen mit mehr als 50 Stellplätzen wird hingewiesen.