



Stadtrecht			
Stellplatzsatzung			
Stadtverordneten- beschluss: 08.06.2009	Ausfertigung: 09.06.2009	Veröffentlichung: 15.06.2009	Inkrafttreten: 16.06.2009
Änderungen:			

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hess. Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I, S. 757) und der §§ 44, 76 und 81 Abs. 1 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I, S. 548), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau in ihrer Sitzung am 08.06.2009 die Satzung über Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Hanau (Stellplatzsatzung) beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Hanau.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass die Herstellung innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage erfolgen kann.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf
 - a) durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag etc.) verringert wird,
 - b) durch eine saisonale Außengastronomie einer Gaststätte entsteht.
- (4) Auf die Herstellung notwendiger Stellplätze kann verzichtet werden, wenn in Wohngebieten Kleinstgewerbe betrieben oder ein freier Beruf ausgeübt wird. Die gewerbliche Nutzung muss untergeordnet sein.

§ 3

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Garagen und 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 (Garagenverordnung).
- (2) Für Abstellplätze für Fahrräder werden 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der, dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Ergibt sich unter Zugrundelegung der Richtzahlen im Einzelfall ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die Zahl der herzustellenden Stellplätze entsprechend dem festgestellten Mehr- oder Minderbedarf erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab 5 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit, Lage und Gestaltung

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Stadt hiervon abgewichen werden.
- (2) Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 von dem Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (3) Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Stellplätze sind durch einheimische, standortgerechte Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 5 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 6 – 9 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die zu pflanzenden Bäume haben mindestens folgende Pflanzenqualität aufzuweisen:
 - 18/20 cm Stammumfang in 1 m Höhe
 - Der Stammbereich ist durch wirksame Maßnahmen zu schützen.
 - Stellplätze mit mehr als 1000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.
- (4) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als eine Stellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb dieser Grünfläche können Versiegelungen von untergeordneter Größe zugelassen werden. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 m² Nutzfläche sollen begrünt werden.

§ 6 Ablösung

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Die Ablösung kann ferner auf Antrag zugelassen werden, wenn und soweit städtebauliche Gründe oder Gründe des Verkehrs der Herstellung von Garagen und Stellplätzen im Einzelfall entgegen stehen. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

- (2) Der Ablösebetrag setzt sich zusammen aus 40 % der durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Stadtgebiet und 40 % der Grundstückskosten, die auf der Grundlage des Bodenwertes des Grundstücks des Verpflichteten ermittelt werden.
- (3) Die durchschnittlichen Herstellungskosten für einen ebenerdigen öffentlichen Parkplatz werden mit 40 € je m² Stellplatzfläche festgelegt.
- (4) Der Ermittlung der Grundstückskosten wird der Richtwert der bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführten Richtwertkarte zugrunde gelegt.
- (5) Der Ablösebetrag darf 10.000 € je Pkw-Stellplatz nicht überschreiten.
- (6) Bei Bauvorhaben, die
 - a) in herausragendem öffentlichen Interesse liegen, insbesondere sozialen oder kulturellen Zwecken dienen, oder
 - b) in besonderem Maße den städtebaulichen Zielsetzungen für die Fortentwicklung des Innenstadtkerns und der Stadtteilzentren entsprechen, insbesondere zu deren Belebung beitragen oder in sonstiger Weise von erheblicher städtebaulicher Bedeutung für diese Bereiche sind (z.B. Schließung von Baulücken, Erhalt von kulturhistorischen Gebäuden), oder
 - c) der Schaffung von Wohnraum auf ausschließlich durch Fußgängerzonenbereiche erschlossenen Grundstücken im Innenstadtkernbereich dienen,kann der Ablösebetrag in begründeten Fällen um bis zu 50 % ermäßigt werden.

Der Ablösebetrag beträgt jedoch mindestens 2.000 € je Stellplatz.
- (7) Die für den Ablösebetrag zugrunde zu legende Fläche für Pkw-Stellplätze beträgt je Stellplatz 25 m².

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
 - a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch abgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder

in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 € bis zu 15.000 € geahndet werden.
- (3) Die zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Hanau.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Hanau vom 05.11.2001 außer Kraft.

Hanau, 09.06.2009

Der Magistrat der Stadt Hanau
Kaminsky
Oberbürgermeister

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1. Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	2 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studentenwohnheime; Arbeitnehmer/innenwohnheime; Schwestern-, Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten; jedoch mind. 5 Stellplätze	1 je Bett
1.6	Alten-, Behindertenwohn- und Pflegeheime	1 Stellplatz je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 10 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und Unterkünfte	1 Stellplatz je 5 Plätze jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 10 Betten
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Verwaltungs-, Büro- und Dienstleistungsräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 35 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je angefangene 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr	1 Stellplatz je angefangene 25 m ² Nutzfläche,	1 je angefangene 50 m ² Nutzfläche

	(z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	jedoch mind. 3 Stellplätze	
3. Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je angefangene 35 m ² Verkaufsnutzfläche ⁵⁾ , jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je angefangene 70 m ² Verkaufsnutzfläche ⁵⁾
3.2	Großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe ⁴⁾ mit erheblichem Besucher/innenverkehr	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² Verkaufsnutzfläche ⁵⁾	1 je angefangene 100 m ² Verkaufsnutzfläche ⁵⁾
3.3	Großflächige Handelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe ⁴⁾ mit geringem Besucher/innenverkehr (z.B. Möbelausstellung, Autohäuser, etc.) oder überwiegend fußläufiger Kundschaft (im Innenstadtkern und Stadtteilzentren)	1 Stellplatz je angefangene 75 m ² Verkaufsnutzfläche ⁵⁾	1 je angefangene 250 m ² Verkaufsnutzfläche ⁵⁾
3.4	Kioske, Imbissstände und -wagen	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² Nutzfläche	
3.5	Verkaufsflächen im Freien (z.B. bei Bau- und Gartenbaumärkten)	1 Stellplatz je angefangene 100 m ² Verkaufsnutzfläche ⁵⁾	1 je angefangene 250 m ² Verkaufsnutzfläche ⁵⁾
4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 m ² Versammlungsraumfläche ⁸⁾	1 je 25 m ² Versammlungsraumfläche ⁸⁾
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 10 m ² Versammlungsraumfläche ⁸⁾	1 je 15 m ² Fläche Versammlungsraumfläche ⁸⁾
4.3	Gemeindekirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude von örtlicher Bedeutung ⁷⁾	1 Stellplatz je 20 Besucher/innenplätze	1 je 15 Besucher/innenplätze
4.4	Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 8 Besucher/innenplätze	1 je 25 Besucher/innenplätze
5. Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Zuschauer/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je angefangene 250 m ² Sportfläche	1 je angefangene 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Zuschauer/innenplätzen	1 Stellplatz je angefangene 250 m ² Sportfläche, zusätzl. 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 je angefangene 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Zuschauer/innenplätze	1 Stellplatz je angefangene 50 m ² Hallenfläche	1 je angefangene 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Zuschauer/innenplätzen	1 Stellplatz je angefangene 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	1 je angefangene 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je angefangene 300 m ² Grundstücksfläche	1 je angefangene 250 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder, Saunabäder, Wellnessbäder und -betriebe	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen	1 je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Zuschauer/innenplätzen	1 Stellplatz je 5 Kleider-	1 je 10 Kleiderablagen,

		ablagen, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	4 je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Zuschauer/innenplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	1 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 Stellplatz je 3 Boots Liegeplätze	1 je 3 Boote
5.13	Tanz-, Ballett-, Sport- und Fitnessschulen oder -center	1 Stellplatz je 15 m ² Hauptnutzfläche, für Gastronomie Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	1 je 25 m ² Hauptnutzfläche
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je angefangene 12 m ² Bewirtungsfläche	1 je angefangene 4 m ² Bewirtungsfläche
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je angefangene 8 m ² Bewirtungsfläche	1 je angefangene 8 m ² Bewirtungsfläche
6.3	Hotels, Pensionen, und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	1 je 10 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 je 10 Betten
6.5	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je angefangene 5 m ² Fläche der Versammlungsräume ⁸⁾	1 je angefangene 10 m ² Fläche der Versammlungsräume ⁸⁾
7. Krankenanstalten			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien, Kuranstalten	1 Stellplatz je 3 Betten	1 je 25 Betten
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 6 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte, Behindertenwerkstätten	1 Stellplatz je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende	1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stellplatz je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder, jedoch mind. 5 Stellplätze
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 je 15 Besucher/innenplätze
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe mit erheblichem Kundenverkehr	1 Stellplatz je angefangene 35 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹⁾	1 je angefangene 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹⁾
9.2	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je angefangene	1 je angefangene 60 m ²

	mit geringem Kundenverkehr	100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹⁾	Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹⁾
9.3	Lagerräume und -hallen, Lagerplätze	1 Stellplatz je angefangene 200 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹⁾ mindestens 3	1 je angefangene 150 m ² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte ¹⁾
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand ⁶⁾	1 je angefangene 8 Wartungs- oder Reparaturstände ⁶⁾
9.5	Tankstellen	3 Stellplätze; für Verkaufsfläche Zuschlag nach Nr. 3.1; für Wasch- und Pflegeplätze Zuschlag nach Nr. 9.7	3 Plätze; für Verkaufsfläche Zuschlag nach Nr. 3.1; für Wasch- und Pflegeplätze Zuschlag nach Nr. 9.7
9.6	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	
9.7	Kraftfahrzeugwasch- und -pflegeplätze	3 Stellplätze je Wasch- und Pflegeplatz	
9.8	Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Wettbüros	1 Stellplatz je angefangene 6 m ² Hauptnutzfläche ³⁾ , jedoch mind. 4 Stellplätze	1 je angefangene 8 m ² Hauptnutzfläche ³⁾
10. Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je angefangene 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 je angefangene 750 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Messegebäude und Ausstellungsflächen	1 Stellplatz je 200 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5	1 je 100 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5
1)	Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Hauptnutzfläche gemäß DIN 277 zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.		
2)	Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.		
3)	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.		
4)	Die Großflächigkeit ist regelmäßig anzunehmen bei Verkaufsflächen über 800 m ² .		
5)	Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume/Flächen mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen		
6)	Die Plätze auf den Wartungs- und Reparaturständen zählen selbst nicht als notwendige Stellplätze		
7)	Bei Gemeindekirchen und Sakralbauten stellt der Begriff der örtlichen Bedeutung auf einen Benutzerkreis ab, der das Objekt überwiegend fußläufig erreicht.		
8)	Für Besucher nicht zugängliche Flächen (z.B. Bühnen, Theken) werden nicht einbezogen. Foyers hingegen zählen als Versammlungsräume.		