

# Stellplatzsatzung der Stadt Kelkheim (Taunus)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167), in Verbindung mit den §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelkheim (Taunus) am 19. Februar 2018 die folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Kelkheim (Taunus).

## § 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- 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 an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen nach Absatz 1 sind nur zulässig, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.
- (3) Auf die Herstellungspflicht von notwendigen Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen kann im Einzelfall in der Zone 1 gemäß § 7 Absatz 3 dieser Satzung sowie in den Ortskernen von Hornau, Münster und Fischbach verzichtet werden, wenn im Rahmen einer Nutzungsaufgabe städtebaulich unerwünschte gewerbliche Leerstände zu erwarten sind und diese durch eine Nutzungsänderung vermieden werden können.

## § 3 Beschaffenheit und Gestaltung

- (1) Elektro-Mechanische Parksysteme, wie Doppelparker, Parkliffe etc. sind unzulässig.
- (2) Sämtliche befestigten Verkehrsflächen auf den Grundstücken, wie offene Stellplätze und Abstellplätze, Fahrbahnen und Wege etc. sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen (z. B. Öko- oder Fugenpflaster, Kies, Rasengittersteine), soweit die Bauaufsichtsbehörde keine andere oder weitergehende Versiegelung fordert.
- (3) Oberflächen von nicht überbauten Tiefgaragen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder zu anderweitiger Nutzung genehmigt sind, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Mindeststärke des gesamten Begrünungsaufbaus = 60 cm).
- (4) Bei Errichtung von Stellplätzen ist ab dem sechsten (zwölferten, achtzehnten usw.) Stellplatz je ein standortgerechter

Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 2 qm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- (5) Grundstückszufahrten und -zuwegungen dürfen eine Gesamtbreite von maximal 7,00 m nicht überschreiten. Bei Grundstücken mit einer Breite entlang der Straße von weniger als 14,00 m darf die Gesamtbreite von Zufahrten und Zuwegungen an der Straßengrenze max. 50 Prozent der Grundstücksbreite betragen. In jedem Fall sind jedoch 3,50 m Gesamtbreite für Zufahrt und Zuwegung zulässig.
- (6) Vorgärten sind bis auf die nach dieser Satzung notwendigen Stellplätze/Abstellplätze, die dazu gehörigen Verkehrsflächen und die zulässigen Zufahrten/Hauseingänge zu begrünen. Längsseits zum öffentlichen Verkehrsraum angeordnete Stellplätze, Garagen und Abstellplätze, sowie Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind nur mit einem Mindestabstand von 1,00 m zum öffentlichen Verkehrsraum zulässig. Dieser Abstandsstreifen ist mit einer geschlossenen Hecke aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen ( mit einer Höhe zum Zeitpunkt der Pflanzung von mindestens 1 m) zu begrünen. Ziel ist eine optisch abschirmende Wirkung, weshalb die Gehölze in entsprechend dichter Reihenfolge zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.
- (7) Garagen und Carports mit seitlichen Wänden, die direkt vom öffentlichen Verkehrsraum anfahrbar sind, müssen – entsprechend der Hessischen Garagenverordnung – mit mindestens 3 Metern Abstand zu diesem errichtet werden.
- (8) An den Straßenraum angrenzende Stellplätze müssen eine Tiefe von 5,50 m aufweisen. Garagen, vor denen notwendige Stellplätze angeordnet werden, müssen daher einen Mindestabstand von 5,50 m vom öffentlichen Verkehrsraum aufweisen. Gartentore und Garagen, die weniger als 5,50 Meter vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt stehen, müssen automatisch mit Fernbedienung zu öffnen sein. Absperrungen wie Ketten, Pfosten und ähnliches sind in der Grundstückszufahrt sowie vor Stellplätzen und Garagen innerhalb eines Abstandes von 5,50 m zum öffentlichen Verkehrsraum unzulässig.
- (9) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Werden zwei Garagen/Stellplätze einer Wohnung bzw. einem Nutzer (z. B. Wohnungs- und Betriebsinhaber) zugeordnet, kann hiervon abgewichen werden.
- (10) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nur Besuchern überlassen werden.

## § 4 Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 vom Baugrundstück bis zu einem Radius von 100 m hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert ist.

## § 5 Größe

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

## § 6 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 2, 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 nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein. Entfällt die Voraussetzung für die wechselseitige Benutzung, so ist der Gesamtstellplatznachweis entsprechend neu zu führen.
- (4) Steht die Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Die Gesamtsumme der berechneten Anzahl notwendiger Stellplätze ist kaufmännisch auf- bzw. abzurunden.

## § 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze/Abstellplätze kann durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Stellplätze/Abstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Über die Möglichkeit der Ablösung entscheidet der Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus).
- (2) Zur Festsetzung des Geldbetrages für die Ablösung von Kfz-Stellplätzen werden die Ablösezone 1, 2 und 3 gebildet.
- (3) Die Ablösezone 1 umfasst den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich der Innenstadt. Die Ablösezone 2 umfasst die sonstigen Bereiche der Gemarkungen Münster, Kelkheim, Hornau und Fischbach. Die Ablösezone 3 umfasst die Gemarkungen Ruppertshain und Eppenhain.
- (4) Für die Ablösezone 1 wird der Geldbetrag auf 12.500 €, für die Ablösezone 2 auf 6.300 € und für die Ablösezone 3 auf 5.000 € pro Stellplatz festgelegt.
- (5) Der Geldbetrag für die Ablösung von Fahrradabstellplätzen beträgt im gesamten Stadtgebiet 300 € pro Abstellplatz.

## § 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Absatz 1 Nummer 20 HBO handelt, wer entgegen
  - a) § 2 Absatz 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

- b) § 2 Absatz 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2353) geändert worden ist, findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus).

## § 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung einschließlich ihrer Anlage tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Kelkheim (Taunus) vom 31. Dezember 2012 außer Kraft.
- (3) Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne gehen dieser Satzung vor. Die Vorschriften der Hessischen Bauordnung über Abweichungen bleiben unberührt.

KELKHEIM (TAUNUS), DEN 20. FEBRUAR 2018  
DER MAGISTRAT – ALBRECHT KÜNDIGER – BÜRGERMEISTER

## VORSCHLAGLISTE – EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE GEHÖLZE

Feld-Ahorn	–	Acer campestre
Hainbuche	–	Carpinus betulus
Kornelkirsche	–	Cornus mas
Roter Hartriegel	–	Cornus sanguinea
Hasel	–	Corylus avellana
Weißdorn	–	Crateagus spec.
Pfaffenhütchen	–	Euonymus europaea
Liguster	–	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	–	Lonicera xylosteum
Süß-Kirsche	–	Prunus avium
Traubenkirsche	–	Prunus padus
Schlehe	–	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	–	Rhamnus cathartica
Lederblättrige Rose	–	Rosa caesia
Hunds-Rose	–	Rosa canina
Hecken Rose	–	Rosa corymbifera
Wein-Rose	–	Rosa rubiginosa
Sal-Weide	–	Salix caprea
Schwarzer Holunder	–	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	–	Sambucus racemosa
Mehlbeere	–	Sorbus aria
Eberesche	–	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	–	Sorbus intermedia
Gewöhnl. Schneeball	–	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	–	Viburnum lantana