

Der Stadtverordnetenvorsteher



An die
Damen und Herren
der Stadtverordnetenversammlung
und des Magistrates

Schriftführung: Frau Täufer
Telefon: 06074 911312
E-Mail: gremien@roedermark.de

15. Mai 2024

der Stadt Rödermark

E i n l a d u n g

Ich lade Sie ein zu der
22. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
am **Dienstag, 04.06.2024**, um **19:30** Uhr.
Sitzungsort: **Kulturhalle, Dieburger Str. 27, Ober-Roden**

Tagesordnung:

- TOP 1 Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers
- TOP 2 Mitteilungen des Magistrats
- TOP 3 Anfragen gem. § 16 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung
- TOP 4 Neufassung der "Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Stadt Rödermark" (Stellplatzsatzung)
Vorlage: VO/0022/24
- TOP 4.1 Änderungsantrag der FDP-Fraktion: Neufassung der "Satzung über die Stellplatzpflicht ..." (Stellplatzsatzung)
Vorlage: FDP/0022_1/24
- TOP 5 Antrag der Fraktion FWR: Initiative zur Nutzung privater Stellplätze
Vorlage: FWR/0094/24

- TOP 6 Antrag der Fraktion FWR: Badehaus: Abschaffung zeitlicher Begrenzung bei Mehrfachkarten für Familien
Vorlage: FWR/0124/24
- TOP 7 Konzessionsvergabeverfahren "Strom" und "Gas" nach § 46
Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)
hier: Festlegung der Vergabekriterien
Vorlage: VO/0072/24

Mit freundlichen Grüßen

F. d. R.

gez.
Sven Sulzmann
Stadtverordnetenvorsteher

gez.
Sandra Täufer
Schriftführerin

Anfrage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Vorlage-Nr: FDP/0128/24 Datum: 13.05.2024 Verfasser: Tobias Kruger, Sebastian Donners
Anfrage der FDP-Fraktion: Wohnungen/Räumlichkeiten für die Tagespflege in Rödermark (Anfrage)	
Beratungsfolge <i>Datum</i> <i>Gremium</i> 04.06.2024 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	

Sachverhalt/Begründung:

Der lokalen Presse war unlängst zu entnehmen¹, dass für die Kindertagespflege in Rödermark dringend geeignete Wohnungen gebraucht werden. Trotz großem Bedarf und vorhandener ausgebildeter sowie qualifizierter Betreuungskräfte fehlt es scheinbar akut an entsprechenden Räumlichkeiten für die Kindertagespflege. In anderen Städten im Kreis Offenbach werden, um die Kindertagespflege auszubauen, angemietete Wohnungen/Räumlichkeiten für Tagespflegepersonen angeboten².

Die FDP-Fraktion fragt vor diesem Hintergrund gemäß § 16 Absatz 1 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark in Verbindung mit § 50 Absatz 2 der Hessischen Gemeindeordnung an:

Anfrage:

1. Wie groß ist nach aktuellem Kenntnisstand des Magistrates der aktuelle Bedarf an Wohnungen und/oder entsprechenden Räumlichkeiten für die Kindertagespflege in Rödermark?
2. Wie viele Kinder könnten nach aktuellem Kenntnisstand des Magistrates im Rahmen der Kindertagespflege in Rödermark zusätzlich betreut werden, wenn der derzeitige Bedarf an entsprechenden Wohnungen/Räumlichkeiten zur Kindertagespflege gedeckt werden könnte?

¹ „Tagespflege braucht Wohnungen“ – StadtPost Rödermark vom 04.05.2024

² „Stadt bietet Wohnungen für Tagespflege an“ – Offenbach Post vom 11.05.2024

3. Welche Möglichkeiten (und zu welchen Konditionen) gibt es nach aktuellem Kenntnisstand des Magistrates dahingehend, durch Anmietung entsprechende Wohnungen/Räumlichkeiten für die lokale Kindertagespflege in Rödermark zur Verfügung zu stellen?

Beschlussvorlage

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0022/24 AZ: I/6/1/Pap/610-1022 Datum: 07.02.2024 Verfasser Pap
Neufassung der "Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Stadt Rödermark" (Stellplatzsatzung)	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
08.04.2024	Magistrat
24.04.2024	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
25.04.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
07.05.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
22.05.2024	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
23.05.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
04.06.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Mit Rundschreiben vom Juli 2023 hat der Hessische Städtetag den Mitgliedskommunen eine überarbeitete „Muster-Stellplatzsatzung“ übermittelt. Die Überarbeitung hat im Rahmen einer gemeinsamen Arbeitsgruppe, bei der neben dem Hessischen Städtetag auch der Hessische Städte- und Gemeindebund und das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung mitgewirkt haben, stattgefunden.

Anlass für die Überarbeitung der Muster-Stellplatzsatzung war in erster Linie das Inkrafttreten des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG), welches konkrete Vorgaben bezüglich der Ausstattung von Pkw-Stellplätzen mit Lade- und Leitungsinfrastrukturen für Elektromobilität enthält. In die Muster-Stellplatzsatzung wurde nun ein klarstellender Hinweis auf die Geltung des GEIG aufgenommen.

Aufgrund der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen wurden zudem eigene Regelung für Fahrradabstellplätze in die Muster-Stellplatzsatzung aufgenommen.

Seitens der Verwaltung wurde der sich aus den genannten Punkten ergebende Änderungsbedarf zum Anlass genommen, weitere Regelungsinhalte der bestehenden Stellplatzsatzung anzupassen.

Dies betrifft insbesondere die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bei Wohnnutzungen. Hier wird zum einen eine Staffelung nach Wohnungsgrößen vorgeschlagen. Zum anderen wird eine Möglichkeit vorgestellt, den Stellplatzbedarf in Abhängigkeit zu der räumlichen Lage innerhalb der Siedlungsfläche zu setzen. Konkret bedeutet dies, dass in einem Radius von ca. 250 m um die Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV (entspricht Wegelängen bis zu 450 m) zukünftig lediglich 50% der ansonsten nachzuweisen Stellplätze erforderlich wären.

Vergleichsbares (zu letztgenannter Regelung) würde zukünftig auch bei bestimmten gewerblichen sowie kulturellen Nutzungen gelten. Als räumliche Bezugsrahmen werden hier die zentralen Versorgungsbereiche des Einzelhandelskonzepts vorgeschlagen. Ziel ist die Stärkung und Sicherung „innenstadtbezogener“ Nutzungen, insbesondere auch im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen, welchen oftmals aufgrund von Stellplatzanforderungen erschwert werden bzw. in Einzelfällen auch scheitern können.

Abschließend wird vorgeschlagen, einige Regelungsinhalte der aktuell gültigen Stellplatzsatzung – welche insbesondere die Gestaltung der Stellplatzflächen sowie des Vorgartenbereichs betreffen – aus der Stellplatzsatzung zu streichen und in eine separate Freiflächensatzung zu transferieren.

Unangetastet bleibt die Befugnis des Magistrats, in begründeten Einzelfällen Abweichungen von den Regelungen der Stellplatzsatzung zuzulassen.

Beschlussvorschlag:

Mit den Inhalten der Neufassung der „Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Stadt Rödermark“ (Stellplatzsatzung) besteht Einverständnis.

Die Neufassung der Satzung gemäß Anlage wird beschlossen.

Die Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen

Anlage_01_Entwurf_Stellplatzsatzung_06.02.2024_Synopse

Anlage_02_Entwurf_Stellplatzsatzung_06.02.2024

Anlage_03_Entwurf_Stellplatzsatzung_06.02.2024_Anlage1

Anlage_04_Entwurf_Stellplatzsatzung_06.02.2024_Anlage2

Anlage_05_Entwurf_Stellplatzsatzung_06.02.2024_Anlage3

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
Stellplatzsatzung der Stadt / Gemeinde ...	SATZUNG <i>über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Stadt Rödermark</i>	SATZUNG <i>über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Stadt Rödermark</i>	
Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am ... die folgende Satzung beschlossen:	Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark in ihrer Sitzung am 16.09.2003 die folgende Satzung beschlossen:	Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am ... die folgende Satzung beschlossen:	
§ 1 Geltungsbereich	§ 1 Geltungsbereich	§ 1 Geltungsbereich	
Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt / Gemeinde	Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rödermark.	Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rödermark.	
§ 2 Herstellungspflicht	§ 2 Herstellungspflicht	§ 2 Herstellungspflicht	
(1) 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 Anlagen fertiggestellt sein.	(1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.	(1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen , hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.	→ Gegenüber der aktuellen Satzung wurden „bauliche und sonstige Anlagen“ dem Vorbild der Mustersatzung durch „Anlagen“ ersetzt. → Für die Herstellungspflicht ist es irrelevant, ob die erforderlichen Stellplätze „unter freiem Himmel“ oder innerhalb von Garagen oder Carports hergestellt werden. → Auch die Musterstellplatzsatzung dient der Regelung der Herstellungspflicht von Stellplätzen und Abstellplätzen. In der Musterstellplatzsatzung sind diese (allgemeinen) „Herstellungspflichten“ auf zwei getrennte Paragraphen verteilt – § 2 Stellplätze sowie § 9 Abstellplätze, in dieser Satzung resp. diesem Entwurf wurden sie in einem Paragraphen zusammengefasst. Anmerkung: Gelb unterlegte Texte beinhalten Änderungen/ Ergänzungen gegenüber der aktuell gültigen Satzung.
(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).	(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).	(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen und sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen , Stellplätze und Abstellplätze). Ein Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen wird auch durch den nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung ausgelöst.	→ § 52 Abs. 1 u. 2 HBO: „Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln: [...] 4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere [...] b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht, [...]“ ⇒ Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass die Gemeinden auch auf den „vollständigen oder teilweisen Verzicht“ <i>verzichten</i> können.

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
			<p>→ § 52 Abs. 5 HBO:</p> <p>„¹Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlage ausreichen (notwendige Stellplätze). ²Dies gilt entsprechend für den durch Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ausgelösten Mehrbedarf an Abstellplätzen für Fahrräder.</p>
		<p>(3) Es besteht keine Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen für Sonderfahräder.</p>	<p>→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“.</p> <p>→ § 52 Abs. 5 Satz 4 HBO: „Ist durch Satzung der Gemeinde keine abweichende Regelung getroffen, müssen notwendige Abstellplätze in Gestaltung, Größe und Zahl einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 [HBO] entsprechen.“ – d.h., auch bzgl. der notwendigen Anzahl von Abstellplätzen für Sonderfahräder.</p> <p>⇒ Die Stadt Rödermark macht insofern von ihrem Satzungsrecht Gebrauch, indem sie eine individuell angepasste Regelung vorsieht.</p>
	<p>(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.</p>	<p>(4) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist.</p> <p>Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Auf die entsprechenden Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie der Freiflächen- und Begrünungssatzung wird verwiesen.</p>	<p>⇒ Dient der (logischen) Klarstellung, dass die „Pflicht“ nicht mit der einmaligen Herstellung beendet ist.</p> <p>⇒ Anregung MAGI vom 08.04.2024</p>
	<p>(4) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach § 2 Abs. 2 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des § 2 Abs. 1 gleich.</p>	<p>(4) Wesentliche Änderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen nach § 2 Abs. 2 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des § 2 Abs. 1 gleich.</p>	<p>Löschung – da (im Wesentlichen) bereits in § 2 Abs. 1 enthalten.</p>
	<p>(5) 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 Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.</p>	<p>(5) Sonstige Änderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.</p>	<p>Löschung – da (im Wesentlichen) bereits in § 2 Abs. 1 enthalten.</p>
	<p>(6) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann der Magistrat im besonders zu begründenden Einzelfall der Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages zustimmen. Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8.</p>	<p>(6) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann der Magistrat im besonders zu begründenden Einzelfall der Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages zustimmen. Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8.</p>	<p>→ § 8</p>
		<p>§ 3 Begriffe</p>	

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
	<p>(1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.</p> <p>Carports sind offene, lediglich überdachte bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.</p> <p>Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.</p> <p>Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Satzung.</p>	<p>(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.</p> <p>Carports im Sinne dieser Satzung sind überdachte, ansonsten allseitig oder teilweise offene bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.</p> <p>Garagen im Sinne dieser Satzung sind allseitig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.</p> <p>Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Satzung.</p>	<p>→ Anpassung an § 2 Abs. 11 Satz 1 HBO.</p> <p>→ Im Sinne der HBO zählen Carports zu den Garagen. „Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen“. (§ 2 Abs. 11 Satz 2 HBO)</p> <p>⇒ Unterscheidung Carports – Garagen erforderlich aufgrund § 7 Abs. 5 („Garagenvorfeld“)</p> <p>→ Satz 4 siehe neuer Absatz 3</p>
		<p>(2) Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.</p> <p>Es ist zwischen Regelfahrradabstellplätzen und Sonderfahrradabstellplätzen zu unterscheiden.</p> <p>Als Sonderfahrräder im Sinne dieser Satzung werden ein- oder mehrspurige Lastenräder, Cargobikes und Liegeräder definiert, die aufgrund ihrer Größe sowie der Form von einem Regelfahrrad abweichen.</p>	<p>→ Anpassung an § 2 Abs. 11 Satz 1 HBO.</p> <p>→ <i>Merkwürdigerweise</i> wird weder innerhalb der HBO noch in der Fahrradabstellplatzverordnung definiert, worin der Unterschied zwischen einem „Regelfahrrad“ und einem „Sonderfahrrad“ besteht!</p>
		<p>(3) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge oder Fahrräder gelten nicht als Stellplätze und Abstellplätze im Sinne dieser Satzung.</p>	<p>→ s. § 2 Abs. 11 Satz 3 HBO.</p>
<p>§ 3 Größe</p>		<p>§ 4 Größen</p>	
<p>Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.</p> <p>Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GaV) in der jeweils gültigen Fassung</p>	<p>(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Garagenverordnung (GaVO) über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen.</p>	<p>(1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.</p> <p>Im Übrigen gilt die Garagenverordnung (GaVO) über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen.</p>	<p>→ s. Absatz 2</p>
	<p>(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.</p>	<p>(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.</p>	<p>→ s. Absatz 3</p>
	<p>(3) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personenkraftwagen 2,50 m x 5,00 m - Personenkraftwagen für Behinderte 3,50 m x 5,00 m - Stellplatz für PKW / LKW bis 2,8 t 2,50 m x 5,00 m - Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse 3,50 m x 12,00 m - Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse 3,50 m x 18,00 m 	<p>(2) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personenkraftwagen 2,50 m x 5,00 m - Personenkraftwagen für Behinderte 3,50 m x 5,00 m - Stellplatz für PKW / LKW bis 2,8 t 2,50 m x 5,00 m - Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse 3,50 m x 12,00 m - Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse 3,50 m x 18,00 m <p>(2) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Schräg- und Senkrechtaufstellung mindestens 5,00 m lang und 2,50 m breit sein. Bei Längsaufstellung beträgt die Mindestlänge 6,00 m. Bei</p>	<p>→ Vorschlag: Löschung der Größenvorgaben Lastkraftwagen, Omnibusse etc. Es erscheint ein wenig zweifelhaft, warum neben den Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Kleintransporter weitere Stellplatzarten sowie -größen definiert werden, obwohl im weiteren Verlauf keine hierauf bezogenen Regelungsinhalte vorhanden sind. Umformulierung der Größenvorgaben für Stellplätze – ohne Veränderung des angedachten Regelungsinhaltes.</p> <p>→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“.</p>

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
		<p>Behindertenstellplätzen beträgt die Mindestbreite 3,50 m.</p> <p>Stellplätze für Kleintransporter (Nutzfahrzeuge bis 3,5 Tonnen zulässiges Gesamtgewicht) müssen eine Mindestgröße von 3,00 m x 7,00 m besitzen. Bei Längsaufstellung erhöht sich die Mindestlänge auf 8,50 m.</p> <p>Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung GaV) in der jeweils gültigen Fassung.</p>	<p>⇒ Die Stadt Rödermark macht insofern von ihrem Satzungsrecht gebraucht, die Größe der notwendigen Stellplätze individuell zu regeln. Ansonsten wird auf die Garagenverordnung verwiesen.</p>
		<p>(3) Bezüglich der erforderlichen Mindestgrößen der Abstellplätze für Regelfahrräder sowie der erforderlichen Mindestbreiten der zugehörigen Erschließungswege wird auf die Regelungen der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.</p>	<p>→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“. Siehe auch § 52 Abs. 1 u. 2 HBO.</p> <p>→ § 52 Abs. 5 Satz 4 HBO: „Ist durch Satzung der Gemeinde keine abweichende Regelung getroffen, müssen notwendige Abstellplätze in Gestaltung, Größe und Zahl einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 [HBO] entsprechen.“</p>
§ 4 Zahl		§ 5 Zahl	
(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist	(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.	(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage gemäß Anlage 3, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Der Bedarf ist gemäß den Spalten 1 und 4 zu bemessen, sofern in den Absätzen 2 bis 4 nichts Abweichendes geregelt ist.	<p>→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“. Siehe auch § 52 Abs. 1 u. 2 HBO.</p> <p>→ § 52 Abs. 1 u. 2 HBO:</p>
		<p>(2) Für die Bereiche „Bahnhaltdepunkt Ober-Roden“ sowie „Bahnhaltdepunkt Urberach“ wird bei Wohnnutzungen aufgrund der räumlichen Nähe zu den Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV ein von Absatz 1 abweichender Bedarf notwendiger Stellplätze festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Bereiche ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2, welche ebenfalls verbindliche Bestandteile dieser Satzung sind. Der für die Bereiche „Bahnhaltdepunkt Ober-Roden“ sowie „Bahnhaltdepunkt Urberach“ erforderliche Stellplatzbedarf bemisst sich gemäß Anlage 3 Spalte 2.</p>	<p>„(1) Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze).</p> <p>(2) ¹Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln: [...]</p> <p>3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,</p> <p>4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere</p> <p style="padding-left: 20px;">a) durch besondere Maßnahmen verringert wird [...]</p> <p>²Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu</p>
		<p>(3) Für den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Ober-Roden“ sowie den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Urberach“ wird bei bestimmten gewerblichen Nutzungen ein von Absatz 1 abweichender Bedarf notwendiger Stellplätze festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Bereiche ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2, welche ebenfalls verbindliche Bestandteile dieser Satzung sind. Der für den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Ober-Roden“ sowie den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Urberach“ erforderliche Stellplatzbedarf bemisst sich gemäß Anlage 3 Spalte 3.</p>	

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
		(4) Grundstücke, die nach Grundstücksveränderungen mindestens zu 75% ihrer neuen Fläche in einem der in Absatz 2 und 3 genannten Bereiche liegen, werden vollständig zu dem jeweiligen Bereich gerechnet.	bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. [...]“ → § 52 Abs. 5 Satz 4 HBO: „Ist durch Satzung der Gemeinde keine abweichende Regelung getroffen, müssen notwendige Abstellplätze in Gestaltung, Größe und Zahl einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 [HBO] entsprechen.“
		(5) Jede Wohneinheit gemäß Anlage 3, Nummern 1.1 bis 1.4 muss über mindestens einen Stellplatz verfügen. Dies gilt nicht im Fall der Anwendung des Absatzes 2.	⇒ Die Gemeinden besitzen die Möglichkeit, für definierte Teilbereiche des Gemeindegebiets unterschiedliche Regelungen vorzusehen (vgl. Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main).
(2) Für 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.	(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.	(6) 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 nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.	(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich - rechtlich gesichert sein. Stellplätze von Vorhaben, die nicht in der Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung aufgelistet sind oder in einem offenkundigen Missverhältnis zum Nutzungszweck stehen, werden nach entsprechender Nutzung und dem daraus resultierenden Bedarf ermittelt.	(7) 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 öffentlich-rechtlich gesichert sein. Stellplätze von Vorhaben, die nicht in der Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung aufgelistet sind oder in einem offenkundigen Missverhältnis zum Nutzungszweck stehen, werden nach entsprechender Nutzung und dem daraus resultierenden Bedarf ermittelt.	
(4) 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.	(4) 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.	(8) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.	
	(5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.	(9) In den Fällen der Absätze 6 bis 8 ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.	
(5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.	(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.	(10) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze ist jeweils auf ganze Zahlen aufzurunden.	→ s. § 5 Abs. 1 bis 5 dieses Satzungsentwurfs.
	(7) Die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu Nutzungseinheiten zieht gemäß § 44 Abs. 1 Ziffer 2 HBO (Mehrbedarf bei Nutzungsänderungen) einen Bedarf von PKW-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen nach sich.	(7) Die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu Nutzungseinheiten zieht gemäß § 44 Abs. 1 Ziffer 2 HBO (Mehrbedarf bei Nutzungsänderungen) einen Bedarf von PKW-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen nach sich.	→ in leicht abgewandelter Form in § 2 Abs. 2 dieses Satzungsentwurfs verschoben, da der „Herstellungspflicht“ zugehörig.
	(8) Die Anzahl der Behindertenstellplätze wird wie folgt geregelt. Die entsprechend einzuhaltenden Abmessungen sind unter § 4 (3) der Stellplatzsatzung aufgeführt. Anzahl der Behindertenstellplätze: 10 bis 20 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz	(12) Die Anzahl der Behindertenstellplätze wird wie folgt geregelt: Die entsprechend einzuhaltenden Abmessungen sind unter § 4 (2) der Stellplatzsatzung aufgeführt. Anzahl der Behindertenstellplätze: 10 bis 20 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz	→ Umformulierung, da nicht eindeutig – Sind die Behindertenstellplätze zusätzlich herzustellen? Wie viele Behindertenstellplätze müssen z.B. bei einem Bedarf von 20 notwendigen Stellplätzen hergestellt werden? → § 52 Abs. 1 u. 2 HBO:

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
	<p>20 bis 30 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze</p> <p>30 bis 40 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze</p> <p>Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.</p>	<p>20 bis 30 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze</p> <p>30 bis 40 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze</p> <p>Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.</p> <p>(11) Der Anteil der barrierefrei bzw. behindertengerecht herzustellenden Stellplätze an der Gesamtzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätzen beträgt bei</p> <p>11 bis 20 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz,</p> <p>21 bis 30 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze,</p> <p>31 bis 40 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze.</p> <p>Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.</p>	<p>„(1) Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze).</p> <p>(2) ¹Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln: [...] 8. den Anteil der barrierefreien Stellplätze.</p>
<p>§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</p>	<p>§ 5 a Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</p>	<p>§ 6 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</p>	
<p><i>Variante 1 (Ausschluss):</i> Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.</p>	<p>Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 Hessische Bauordnung wird ausgeschlossen.</p>	<p>Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 Hessische Bauordnung wird ausgeschlossen.</p>	
<p><i>Variante 2 (entspricht dem Gesetzeswortlaut):</i> 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 - 3 - herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.</p>			
<p><i>Variante 3 (Modifikation):</i> 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!] Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.</p>			
<p>§ 6 Beschaffenheit</p>	<p>§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung</p>	<p>§ 7 Beschaffenheit</p>	
<p>(1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.</p>	<p>(1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein (Ausnahmen siehe Absatz 2).</p>	<p>(1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Ausnahmen ergeben sich aufgrund des Absatzes 2.</p>	
<p><i>Möglicher Satz 2:</i> Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.</p>	<p>(2) Je Wohneinheit ist ein gefangener Stellplatz zulässig, sofern je Wohnung zwei Stellplätze zugeordnet werden.</p>	<p>(2) Je Wohneinheit ist ein gefangener Stellplatz zulässig, sofern der jeweiligen Wohneinheit diese beiden Stellplätze (Vorderlieger sowie Hinterlieger</p>	<p>→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung,</p>

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
		bzw. gefangener Stellplatz) zugeordnet werden. Die Zuordnung zu unterschiedlichen Wohneinheiten ist unzulässig.	Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder". ⇒ Der „mögliche Satz 2“ der Musterstellplatzsatzung unterstellt offenkundig, dass sich die Bewohner eines Einfamilienwohnhauses „einig“ sind bzgl. der Nutzung der notwendigen Stellplätze, so dass dadurch (verkehrsbehindernde) Rangiervorgänge minimiert werden. Dies kann nach Ansicht der Bauverwaltung ebenso den Bewohnern einer Wohnung innerhalb eines Zwei- oder Mehrfamilienwohnhauses unterstellt werden.
	(3) Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen. Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, sofern aus wasserrechtlichen Gründen nicht anders erforderlich ist. Begründete Ausnahmen sind zulässig.	(3) Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen. Die Stellplatzflächen sind dabei so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern oder in unmittelbar angrenzende Grünflächen entwässert werden kann, es sei denn, dass dem andere Belange entgegenstehen. Dies ist z.B. der Fall, wenn das abfließende Niederschlagswasser gemäß den einschlägigen Regelwerken als schädlich verunreinigt zu klassifizieren ist. Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, sofern aus wasserrechtlichen Gründen nicht anders erforderlich ist. Begründete Ausnahmen sind zulässig.	→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“. → Änderungs-/ Ergänzungsvorschlag analog § 5 Abs. 4 der Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main („HBO-Satzung“).
	(4) Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 10 Stellplätze) mit standortgeeigneten Bäumen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.	(4) Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 10 Stellplätze) mit standortgeeigneten Bäumen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.	→ in § 5 Abs. 1 der Freiflächensatzung verschoben.
	(5) Die Gestaltung (Bauform, Tor und Wandoberfläche) von nebeneinander liegenden Garagen ist aufeinander abzustimmen.	(5) Die Gestaltung (Bauform, Tor und Wandoberfläche) von nebeneinander liegenden Garagen ist aufeinander abzustimmen.	→ kein Regelungsinhalt einer Stellplatzsatzung, da auf die Gestaltung von Gebäuden bezogen
	(6) Bei Flachdachgaragen von mehr als 60 qm Dachfläche ist das Dach zu begrünen. Gleiches gilt für die Oberfläche von Tiefgaragen, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche genehmigt ist. In diesem Falle ist eine umgebende Eingrünung vorzunehmen.	(6) Bei Flachdachgaragen von mehr als 60 qm Dachfläche ist das Dach zu begrünen. Gleiches gilt für die Oberfläche von Tiefgaragen, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche genehmigt ist. In diesem Falle ist eine umgebende Eingrünung vorzunehmen.	→ kein Regelungsinhalt einer Stellplatzsatzung, da auf die Gestaltung von Gebäuden bezogen
	(7) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum vom 5 m nachgewiesen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Stauraum reduziert werden.	(5) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum vom 5 m nachgewiesen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Stauraum reduziert werden.	→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“
		(6) Zufahrten auf privaten Grundstücken, über die mindestens fünf Stellplätze erschlossen werden, müssen ei-	→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung,

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
		nen PKW-Begegnungsverkehr ermöglichen. Begründete Ausnahmen können zugelassen werden.	Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“
		(7) Doppelparksysteme sind ausschließlich bei Wohnnutzungen zulässig, sofern der jeweiligen Wohneinheit diese beiden Stellplätze zugeordnet werden. Die Zuordnung zu unterschiedlichen Wohneinheiten ist unzulässig.	→ Es ist mittlerweile davon auszugehen, dass sich die Akzeptanz von Mehrfachparksystemen geändert hat. → § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“ → § 52 Abs. 2 Nr. 6 HBO: „ ² Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln: [...]“ 6. Die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, einschließlich der Unterbringung in Garagen oder Gebäuden“.
(2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.		(8) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.	⇒ Übernahme des Wortlauts der Musterstellplatzsatzung; keine inhaltliche Veränderung
	(8) Der Vorgartenbereich auf dem Baugrundstück (Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Hauptgebäude und den Verlängerungen der Vorderkante des Hauptgebäudes bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen) darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bis max. 60 % in Anspruch genommen und befestigt werden. Zusätzlich können weitere 10 % der Vorgartenfläche für Fahrradabstellplätze und Müllgefäße genutzt und versiegelt werden, sodass insgesamt 70 % der Vorgartenfläche in Anspruch genommen werden kann. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen, zu bepflanzen und zu erhalten. Hierbei ist keine Flächenversiegelung vorzunehmen.	(8) Der Vorgartenbereich auf dem Baugrundstück (Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Hauptgebäude und den Verlängerungen der Vorderkante des Hauptgebäudes bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen) darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bis max. 60 % in Anspruch genommen und befestigt werden. Zusätzlich können weitere 10 % der Vorgartenfläche für Fahrradabstellplätze und Müllgefäße genutzt und versiegelt werden, sodass insgesamt 70 % der Vorgartenfläche in Anspruch genommen werden kann. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen, zu bepflanzen und zu erhalten. Hierbei ist keine Flächenversiegelung vorzunehmen.	→ in § 5 Abs. 2 der Freiflächensatzung verschoben.
	(9) Ab 5 Wohneinheiten ist ein Fahrradabstellraum oder ein überdachter Fahrradabstellplatz herzustellen. Ein sicheres Abschließen von Fahrradrahmen und Fahrradfelge mit einem handelsüblichen Schloss muss gewährleistet sein. Dies wird zum Beispiel mit einer Bügel Abstellanlage ermöglicht.	(9) Ab 5 Wohneinheiten ist ein Fahrradabstellraum oder ein überdachter Fahrradabstellplatz herzustellen. Ein sicheres Abschließen von Fahrradrahmen und Fahrradfelge mit einem handelsüblichen Schloss muss gewährleistet sein. Dies wird zum Beispiel mit einer Bügel Abstellanlage ermöglicht. Bezüglich der erforderlichen Beschaffenheit und Gestaltung der notwendigen Abstellplätze wird auf die entsprechenden Regelungen der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Fahrradständer müssen so beschaffen sein, dass auch der Fahrradrahmen anschließbar ist (z.B. in Form von Fahrradbügel).	→ § 4 Beschaffenheit und Gestaltung der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder: (1) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass sich in Laufradgröße und Reifenbreite unterscheidende Fahrradtypen standsicher abgestellt und sicher angeschlossen werden können. Fahrradständer sind fest mit dem Boden oder mit dem Gebäude zu verbinden. Satz 2 gilt nicht, wenn auf andere Weise, zum Beispiel durch Gewicht oder Größe des Fahrradständers, sichergestellt ist, dass bei angeschlossenen Fahrrädern keine Ortsveränderung möglich ist. Für Sonderfahrräder ist eine Anschlussmöglichkeit am Boden vorzusehen; Fahrradständer müssen hierfür nicht errichtet werden. (2) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen ausreichend beleuchtet sein. Dienen sie dem längerfristigen

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
			Abstellen, müssen sie wettergeschützt sein.
	(10) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugestimmt werden, wenn im konkreten Einzelfall die Funktionalität und eine hinreichende Akzeptanz der Benutzer gewährleistet sind, und bei Nicht-Zustimmung eine besondere Härte entstehen würde. Bei Tiefgaragen wird regelmäßig davon ausgegangen, dass die oben genannten Kriterien nicht erfüllt werden.	(10) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugestimmt werden, wenn im konkreten Einzelfall die Funktionalität und eine hinreichende Akzeptanz der Benutzer gewährleistet sind, und bei Nicht-Zustimmung eine besondere Härte entstehen würde. Bei Tiefgaragen wird regelmäßig davon ausgegangen, dass die oben genannten Kriterien nicht erfüllt werden.	→ Siehe neuer Absatz 7
		(10) Bei der Anlage von Abstellplätzen ist mindestens jeder zweite der Abstellplätze mit einer Stromzuführung für die Ladung von Elektrofahrzeugen zu versehen.	→ § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO: „Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder“
	(8) Der Vorgartenbereich auf dem Baugrundstück (Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Hauptgebäude und den Verlängerungen der Vorderkante des Hauptgebäudes bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen) darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bis max. 60 % in Anspruch genommen und befestigt werden. Zusätzlich können weitere 10 % der Vorgartenfläche für Fahrradabstellplätze und Müllgefäße genutzt und versiegelt werden, sodass insgesamt 70 % der Vorgartenfläche in Anspruch genommen werden kann. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen, zu bepflanzen und zu erhalten. Hierbei ist keine Flächenversiegelung vorzunehmen.	(8) Der Vorgartenbereich auf dem Baugrundstück (Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Hauptgebäude und den Verlängerungen der Vorderkante des Hauptgebäudes bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen) darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bis max. 60 % in Anspruch genommen und befestigt werden. Zusätzlich können weitere 10 % der Vorgartenfläche für Fahrradabstellplätze und Müllgefäße genutzt und versiegelt werden, sodass insgesamt 70 % der Vorgartenfläche in Anspruch genommen werden kann. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen, zu bepflanzen und zu erhalten. Hierbei ist keine Flächenversiegelung vorzunehmen.	→ in § 5 Abs. 2 der Freiflächensatzung verschoben.
§ 7 Standort		§ 8 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 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.	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 fußläufiger Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.	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 fußläufiger Entfernung vom unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 150 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.	
§ 8 Ablösung		§ 9 Ablösung	
(1) 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.	(1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für PKW 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. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.	(1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder Herstellungspflicht für einen notwendigen Stellplatz 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.	

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt / Gemeindevorstand der Gemeinde.	(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.	(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.	
(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt _____ EUR je Stellplatz.	(3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW-Stellplatz wie folgt festgelegt: - Wohngebiet 8.000,00 € - Mischgebiet 7.000,00 € - Gewerbe-/Industriegebiet 5.000,00 €	(3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro Stellplatz wie folgt festgelegt: - Wohngebiet 8.000,00 € - Mischgebiet 7.000,00 € - Gewerbe-/ Industriegebiet 5.000,00 €	
	(4) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, dass eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geschaffen werden können. Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze für Fahrräder ist nicht zulässig.	(4) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, dass eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geschaffen werden können. Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze ist nicht zulässig.	→ Vorschlag: Löschung, da daraus sogar ein Anspruch abgeleitet werden kann; steht damit im Widerspruch zu Abs. 1. Die Feststellung der Unzulässigkeit einer Ablösung von Stellplätzen für Lkw und Omnibusse ist überflüssig, da keine Herstellungspflicht definiert.
§ 9 Abstellplätze für Fahrräder			
(1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).			→ In § 2 „Herstellungspflicht integriert.
(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).			
(3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.			
(4) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.			
(5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).			
§ 10 Ordnungswidrigkeiten		§ 10 Ordnungswidrigkeiten	
(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen • § 2 Abs. 1 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.	(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen • § 2 Abs. 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.	(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO § 86 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 Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.	→ Seitens des Fachdienstes Recht wird die Aufnahme der Regelungen zu den Ordnungswidrigkeiten in den Satzungsentwurf empfohlen. § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO sieht diese Möglichkeit ausdrücklich und zusätzlich vor. Es handelt sich jedoch um eine Kann-Regelung.

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark – Übersicht

Muster-Stellplatzsatzung Stand: Juli 2023	Stellplatzsatzung Stadt Rödermark 2. Änderung 14.06.2019	Entwurf Neufassung Stand: 06.02.2024	Bemerkungen/Erläuterungen/ rechtliche Grundlagen
<ul style="list-style-type: none"> • § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. • § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen. • § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 2 Abs. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 2 Abs. 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. 	<p>Wenn die Herstellung von Stellplätzen verpflichtender Bestandteil der Baugenehmigung ist, dann ist der Kreis Offenbach als untere Baubehörde verpflichtet die Durchsetzung zu erzwingen. Auf Basis unserer Satzung könnte dies „zusätzlich“ über ein Ordnungswidrigkeitenverfahren erfolgen.</p>
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.	(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.	(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.	
(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.	(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.	(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.	
(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.	(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.	(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.	
		§ 10 Ausnahmen	
	(1) Der Magistrat kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen von der Stellplatzsatzung zulassen.	(1) Der Magistrat kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen von der Stellplatzsatzung zulassen.	
	(2) In Bebauungsplänen und anderen kommunalen Satzungen können von dieser Stellplatzsatzung abweichende Regelungen und Festsetzungen getroffen werden.	(2) In Bebauungsplänen und anderen kommunalen Satzungen können von dieser Stellplatzsatzung abweichende bauordnungsrechtliche Regelungen und Festsetzungen getroffen werden. Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen bleiben unberührt.	→ Da es sich um eine „HBO-Satzung“ handelt, können lediglich bauordnungsrechtliche Regelungen „betroffen“ sein
		§ 11 Überleitungsregelungen	
	Bauvorhaben, die sich im Geschäftsgang der Stadt Rödermark befinden, und für die bis zum 30. Juni 2017 ein Bauantrag gestellt wird, können noch nach der Satzung vom 16.09.2003 beurteilt werden.	Bauvorhaben, für die bis zum 30.06.2024 ein Bauantrag gestellt wird, können noch nach der 2. Änderung der Satzung vom 14.05.2019 beurteilt werden.	
§ 11 Inkrafttreten		§ 12 Inkrafttreten	
(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.	(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark vom 10.05.1995 außer Kraft.	(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle vorherigen Stellplatzsatzungen außer Kraft.	
(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.	(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.	(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.	→ § 10 Abs. 2

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am _____ die folgende

SATZUNG
**über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze
für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder
sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
der Stadt Rödermark**

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rödermark.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von 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).

Ein Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen wird auch durch den nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung ausgelöst.

(3) Es besteht keine Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen für Sonderfahrräder.

(4) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist.

Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Auf die entsprechenden Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie der Freiflächen- und Begrünungssatzung wird verwiesen.

§ 3 Begriffe

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

Carports im Sinne dieser Satzung sind überdachte, ansonsten allseitig oder teilweise offene bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Garagen im Sinne dieser Satzung sind allseitig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

- (2) Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

Es ist zwischen Regelfahrradabstellplätzen und Sonderfahrradabstellplätzen zu unterscheiden.

Als Sonderfahrräder im Sinne dieser Satzung werden ein- oder mehrspurige Lastenräder, Cargobikes und Liegeräder definiert, die aufgrund ihrer Größe sowie der Form von einem Regelfahrrad abweichen.

- (3) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge oder Fahrräder gelten nicht als Stellplätze und Abstellplätze im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Größen

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.
- (2) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Schräg- und Senkrechtaufstellung mindestens 5,00 m lang und 2,50 m breit sein. Bei Längsaufstellung beträgt die Mindestlänge 6,00 m. Bei Behindertenstellplätzen beträgt die Mindestbreite 3,50 m.

Stellplätze für Kleintransporter (Nutzfahrzeuge bis 3,5 Tonnen zulässiges Gesamtgewicht) müssen eine Mindestgröße von 3,00 m x 7,00 m besitzen. Bei Längsaufstellung erhöht sich die Mindestlänge auf 8,50 m.

Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

- (3) Bezüglich der erforderlichen Mindestgrößen der Abstellplätze für Regelfahrräder sowie der erforderlichen Mindestbreiten der zugehörigen Erschließungswege wird auf die Regelungen der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

§ 5 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich gemäß Anlage 3, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Der Bedarf ist

gemäß den Spalten 1 und 4 zu bemessen, sofern in den Absätzen 2 bis 4 nichts Abweichendes geregelt ist.

- (2) Für die Bereiche „Bahnhaltelpunkt Ober-Roden“ sowie „Bahnhaltelpunkt Urberach“ wird bei Wohnnutzungen aufgrund der räumlichen Nähe zu den Haltelpunkten des schienengebundenen ÖPNV ein von Absatz 1 abweichender Bedarf notwendiger Stellplätze festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Bereiche ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2, welche ebenfalls verbindliche Bestandteile dieser Satzung sind. Der für die Bereiche „Bahnhaltelpunkt Ober-Roden“ sowie „Bahnhaltelpunkt Urberach“ erforderliche Stellplatzbedarf bemisst sich gemäß Anlage 3 Spalte 2.
- (3) Für den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Ober-Roden“ sowie den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Urberach“ wird bei bestimmten gewerblichen Nutzungen ein von Absatz 1 abweichender Bedarf notwendiger Stellplätze festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Bereiche ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2, welche ebenfalls verbindliche Bestandteile dieser Satzung sind. Der für den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Ober-Roden“ sowie den „Innerstädtischen Versorgungsbereich Urberach“ erforderliche Stellplatzbedarf bemisst sich gemäß Anlage 3 Spalte 3.
- (4) Grundstücke, die nach Grundstücksveränderungen mindestens zu 75% ihrer neuen Fläche in einem der in Absatz 2 und 3 genannten Bereiche liegen, werden vollständig zu dem jeweiligen Bereich gerechnet.
- (5) Jede Wohneinheit gemäß Anlage 3, Nummern 1.1 bis 1.4 muss über mindestens einen Stellplatz verfügen. Dies gilt nicht im Fall der Anwendung des Absatzes 2.
- (6) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (7) 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 öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- (8) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (9) In den Fällen der Absätze 6 bis 8 ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.
- (10) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze ist jeweils auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (11) Der Anteil der barrierefrei bzw. behindertengerecht herzustellenden Stellplätze an der Gesamtzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze beträgt bei
 - 11 bis 20 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz,
 - 21 bis 30 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze,
 - 31 bis 40 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze.

Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.

§ 6 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 Hessische Bauordnung wird ausgeschlossen.

§ 7 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

Ausnahmen ergeben sich aufgrund des Absatzes 2.

- (2) Je Wohneinheit ist ein gefangener Stellplatz zulässig, sofern der jeweiligen Wohneinheit diese beiden Stellplätze (Vorderlieger sowie Hinterlieger bzw. gefangener Stellplatz) zugeordnet werden. Die Zuordnung zu unterschiedlichen Wohneinheiten ist unzulässig.

- (3) Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen.

Die Stellplatzflächen sind dabei so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern oder in unmittelbar angrenzende Grünflächen entwässert werden kann, es sei denn, dass dem andere Belange entgegenstehen. Dies ist z.B. der Fall, wenn das abfließende Niederschlagswasser gemäß den einschlägigen Regelwerken als schädlich verunreinigt zu klassifizieren ist.

Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig. Begründete Ausnahmen sind zulässig.

- (4) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum vom 5 m nachgewiesen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Stauraum reduziert werden.
- (5) Zufahrten auf privaten Grundstücken, über die mindestens fünf Stellplätze erschlossen werden, müssen einen PKW-Begegnungsverkehr ermöglichen. Begründete Ausnahmen können zugelassen werden.
- (6) Doppelparksysteme sind ausschließlich bei Wohnnutzungen zulässig, sofern der jeweiligen Wohneinheit diese beiden Stellplätze zugeordnet werden. Die Zuordnung zu unterschiedlichen Wohneinheiten ist unzulässig.
- (7) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.
- (8) Bezüglich der erforderlichen Beschaffenheit und Gestaltung der notwendigen Abstellplätze wird auf die entsprechenden Regelungen der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) in ihrer

jeweils gültigen Fassung verwiesen. Fahrradständer müssen so beschaffen sein, dass auch der Fahrradrahmen anschließbar ist (z.B. in Form von Fahrradbügeln).

- (9) Bei der Anlage von Abstellplätzen ist mindestens jeder zweite der Abstellplätze mit einer Stromzuführung für die Ladung von Elektrofahrrädern zu versehen.

§ 8 Standort

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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 150 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 9 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für einen notwendigen Stellplatz 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.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.
- (3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro Stellplatz wie folgt festgelegt:
- Wohngebiet 8.000,00 €
 - Mischgebiet 7.000,00 €
 - Gewerbe-/ Industriegebiet 5.000,00 €

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 10 Ausnahmen

- (1) Der Magistrat kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen von der Stellplatzsatzung zulassen.
- (2) In Bebauungsplänen und anderen kommunalen Satzungen können von dieser Stellplatzsatzung abweichende bauordnungsrechtliche Regelungen und Festsetzungen getroffen werden.

Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen bleiben unberührt.

§ 11 Überleitungsregelungen

Bauvorhaben, für die bis zum 30.06.2024 ein Bauantrag gestellt wird, können noch nach der 2. Änderung der Satzung vom 14.05.2019 beurteilt werden.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle vorherigen Stellplatzsatzungen außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

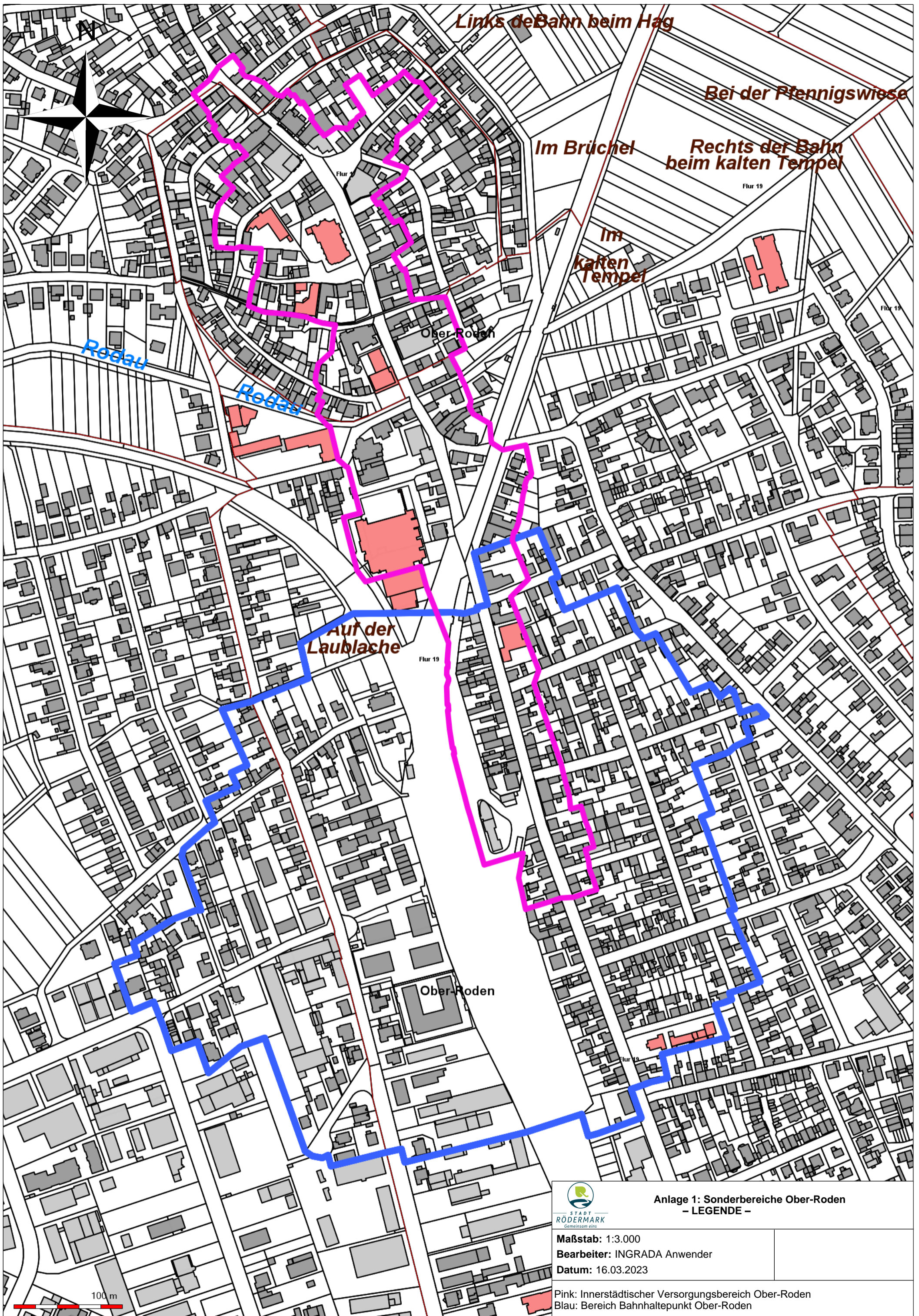
Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Rödermark,

Magistrat der Stadt Rödermark

Jörg Rotter, Bürgermeister



Links der Bahn beim Hag

Bei der Pfennigwiese

Im Brüchel

Rechts der Bahn beim kalten Tempel

Im kalten Tempel

Auf der Laublache

Ober-Roden

Ober-Roden

Redau

Redau



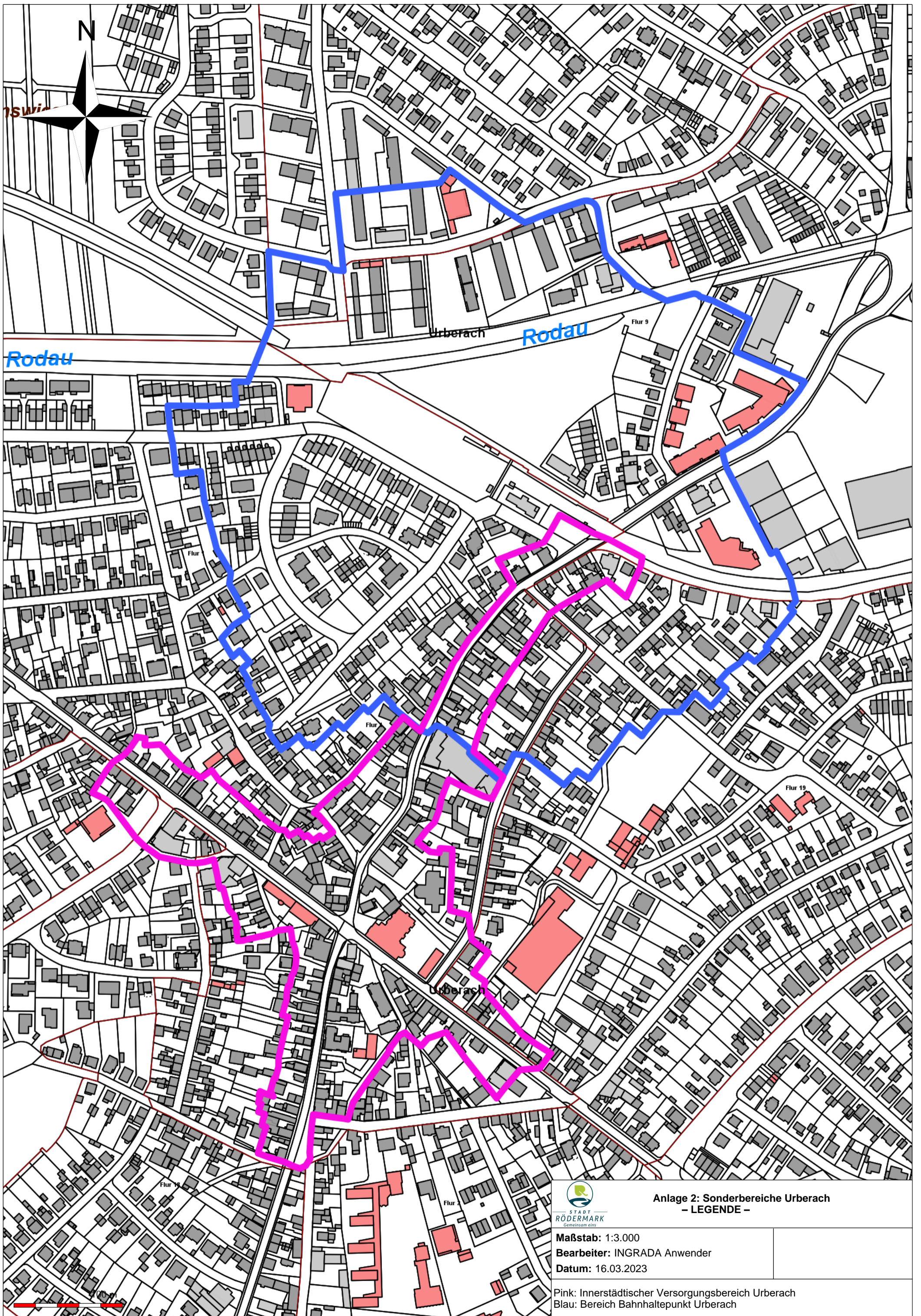
100 m



Anlage 1: Sonderbereiche Ober-Roden
- LEGENDE -

Maßstab: 1:3.000
 Bearbeiter: INGRADA Anwender
 Datum: 16.03.2023

Pink: Innerstädtischer Versorgungsbereich Ober-Roden
 Blau: Bereich Bahnhofpunkt Ober-Roden



**Anlage 2: Sonderbereiche Urberach
- LEGENDE -**

Maßstab: 1:3.000

Bearbeiter: INGRADA Anwender

Datum: 16.03.2023

Pink: Innerstädtischer Versorgungsbereich Urberach
Blau: Bereich Bahnhofpunkt Urberach

Anlage 3 - Tabelle


Nr.	Nutzung	Spalte 1 Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Spalte 2 Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze "Bahnhaltdepot Ober-Roden", "Bahnhaltdepot Urberach"	Spalte 3 Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze "Innerstädtischer Versorgungsbereich Ober-Roden", "Innerstädtischer Versorgungsbereich Urberach"	Spalte 4 Zahl der Fahrradstellplätze
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2-Wohnungen	2 je Wohnung			3 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2-Wohnungen	1,6 je Wohnung			2 je Wohnung
1.1	Wohnungen bis 45 m ² (ohne Zurechnung von Balkonen und Terrassen)	1,0 je Wohnung	0,5 je Wohnung	1,0 je Wohnung	1,0 je Wohnung
1.2	Wohnungen mit einer Größe > 45 m ² < 90 m ² (ohne Zurechnung von Balkonen und Terrassen)	1,5 je Wohnung	0,75 je Wohnung	1,5 je Wohnung	2,0 je Wohnung
1.3	Wohnungen mit einer Größe > 90 m ² (ohne Zurechnung von Balkonen und Terrassen)	2,0 je Wohnung	1,0 je Wohnung	2,0 je Wohnung	3,0 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	0,5 je Wohnung	1 je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und freizeitheime	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2	1 je 30 Betten, jedoch mind. 1	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3	1 je 8 Betten, jedoch mind. 2	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3	1 je Bett
1.7	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 16 Betten, jedoch mind. 2	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten
1.8	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten, jedoch mind. 2	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 je 2 Betten
1.9	Pflegeheime	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten, jedoch mind. 2	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 je 20 Betten (alt: 50 Betten)
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 qm Nutzfläche (alt: Geschossfläche)		1 je 100 qm Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche (alt: Geschossfläche)
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 30 qm Nutzfläche (alt: Geschossfläche)		1 je 60 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 (alt: Geschossfläche)
3	Verkaufsstätten				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser [≠] Stpl. je Laden	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden		1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche [≠]			1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche [≠]
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3		1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze			1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 10 Sitzplätze			1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 10 Sitzplätze			1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 je 7 Sitzplätze (alt: je 15 Sitzplätze)			1 je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 qm Sportfläche			1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze			1 je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 qm Hallenfläche			1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze			1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 qm Grundstücksfläche			1 je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen			1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld			1 je 2 Spielfelder
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn			2 je Bahn

Anlage 3 - Tabelle

		Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4
Nr.	Nutzung	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
			"Bahnhaltdepunkt Ober-Roden", "Bahnhaltdepunkt Urberach"	"Innerstädtischer Versorgungsbereich Ober-Roden", "Innerstädtischer Versorgungsbereich Urberach"	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 10 qm Gastraumfläche		1 je 20 qm Gastraumfläche	1 je 10 qm Gastraumfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 je 5 qm Gastraumfläche			
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Gastzimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1, 6.2			1 je 25 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 je 15 Betten			1 je 8 Betten
6.5	Boardinghäuser	1 je Zimmer, Stellplatz muss die Abmessungen für einen Kleintransporter aufweisen (alt: je Einheit)			1 je Zimmer (alt: je Einheit)
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
7.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/innen			1 je 3 Schüler/innen
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 je 5 Schüler/innen über 18 Jahre			1 je 2 Schüler/innen
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen			1 je 15 Schüler/innen
7.4	Fachhochschulen, Hochschulen				
7.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je 25 Kinder, zusätzlich 1 je Gruppe für Betreuer			5 je 25 Kinder plus 1 je Gruppe für Betreuer
7.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 je 15 Besucher/innenplätze			1 je 5 Besucher/innenplätze
8	Gewerbliche Anlagen				
8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte			1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte			1 je 5 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 je Wartungs- oder Reparaturstand			1 je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz			
8.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage			
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz			
9	Verschiedenes				
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten			1 je 2 Nutzungseinheiten
9.2	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10			1 je 750 qm Grundstücksfläche
9.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 qm Nutzfläche		1 je 500 qm Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche
10	Anwendungsbestimmungen				
10.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).				
10.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und				
10.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Vorlage-Nr: FDP/0022_1/24 Datum: 06.05.2024 Verfasser: Dr. Rüdiger Werner
Antrag der FDP-Fraktion: Neufassung der "Satzung über die Stellplatzpflicht ..." (Stellplatzsatzung) - Änderungsantrag	
Beratungsfolge	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.05.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
22.05.2024	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie
23.05.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss
04.06.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

Sachverhalt/Begründung:

Auch wenn diese schlicht objektive Erkenntnis bisher noch nicht bis in die Stellplatzsatzungen anderer Kommunen vorgedrungen ist: Die Automobilindustrie produziert gemäß der herrschenden Marktnachfrage immer größere und immer breitere Autos. Kaum ein Hersteller hat heute mehr ein Modell im Portfolio, das nicht 5 Meter oder länger ist. Werden nun Stellplätze für Senkrechtparker im Vorgartenbereich mit den „alten Maßen“ geplant, stehen diese Fahrzeuge notgedrungen sowie unvermeidlich teilweise auf den städtischen Bürgersteigen und behindern die Passage. Daher sollte eine neue Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark auch den rein objektiv gestiegenen Fahrzeugmaßen Rechnung tragen. Die Standardmaße für Parkplätze im Sinne der gegenwärtigen gesellschaftlichen Nachfrage sollten folgerichtig in der städtischen Satzung für den Regelfall vergrößert werden. Es ist ausdrücklicher Wunsch sowie Anliegen der antragstellenden Fraktion, dass durch die neue Satzung kein Bauvorhaben aufgrund weniger Zentimeter fehlenden (Park-) Platzes verhindert wird. Wenn objektive Gründe dafürsprechen, dass ausnahmsweise kleinere Stellplatzflächen geplant werden müssen, soll der Magistrat hier seine vorhandenen Entscheidungsspielräume bürgerfreundlich ausnutzen. Ist die Stadt selbst Bauherr, sollen die Parkplätze nach lokaler Möglichkeit satzungskonform hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Neufassung der Satzung wird in §4 Abs. 2 wie folgt geändert:

- (2) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Schräg- und Senkrechtaufstellung mindestens **5,40 m lang und 2,60 m breit sein**. Bei Längsaufstellung beträgt die Mindestlänge 6,00 m. Bei Behindertenstellplätzen beträgt die Mindestbreite 3,50 m.
2. Stellplätze für Kleintransporter (Nutzfahrzeuge bis 3,5 Tonnen zulässiges Gesamtgewicht) müssen eine Mindestgröße von 3,00 m x 7,00 m besitzen. Bei Längsaufstellung erhöht sich die Mindestlänge auf 8,50 m.
 3. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung GaV) in der jeweils gültigen Fassung.
 4. Die Neufassung der Stellplatzsatzung wird mit den vorstehend genannten Änderungen beschlossen.
 5. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	Vorlage-Nr: FWR/0094/24 Datum: 15.04.2024 Verfasser: Stefan Schefter														
Antrag der Fraktion Freie Wähler Rödermark: Initiative zur Nutzung privater Stellplätze															
Beratungsfolge <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>24.04.2024</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>25.04.2024</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>07.05.2024</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr><tr><td>22.05.2024</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>23.05.2024</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>04.06.2024</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	24.04.2024	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	25.04.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	07.05.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark	22.05.2024	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	23.05.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	04.06.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>														
24.04.2024	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
25.04.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
07.05.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														
22.05.2024	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie														
23.05.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss														
04.06.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark														

Sachverhalt/Begründung:

Die regelmäßige Nutzung von öffentlichen Straßen als Parkfläche für private Fahrzeuge führt zu einer Vielzahl von Problemen, darunter Verkehrsbehinderungen, erhöhte Unfallgefahr, Beeinträchtigung der Fußgänger- und Radfahrsicherheit sowie eine Verschlechterung des Stadtbildes. Diese Probleme belasten nicht nur unsere Infrastruktur, sondern auch das tägliche Leben unserer Bürgerinnen und Bürger. Durch die Förderung des Parkens in privaten Garagen und auf privaten Flächen können wir diese Probleme wirksam angehen und die Lebensqualität in unserer Stadt verbessern. Die Aktion soll durch Informationskampagnen, Anreize und gegebenenfalls auch durch bauliche Maßnahmen unterstützt werden, um die Bürgerinnen und Bürger dazu zu ermutigen, ihre Fahrzeuge auf ihren eigenen Grundstücken zu parken.

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt durch geeignete Aktionen an die Bürger zu appellieren Ihre Fahrzeuge in privaten Garagen, Höfen und auf privaten Parkplätzen abzustellen anstelle diese auf öffentlichen Straßen zu parken.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR.:

	Vorlage-Nr: FWR/0124/24 Datum: 13.05.2024 Verfasser: Björn Beicken								
Antrag der Fraktion Freie Wähler Rödermark: Badehaus: Abschaffung zeitlicher Begrenzung bei Mehrfachkarten für Familien									
Beratungsfolge <table border="1"><thead><tr><th data-bbox="188 846 316 875">Datum</th><th data-bbox="316 846 403 875">Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="188 887 316 916">21.05.2024</td><td data-bbox="316 887 884 916">Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</td></tr><tr><td data-bbox="188 927 316 956">23.05.2024</td><td data-bbox="316 927 863 956">Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td data-bbox="188 967 316 996">04.06.2024</td><td data-bbox="316 967 863 996">Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	21.05.2024	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur	23.05.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	04.06.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
Datum	Gremium								
21.05.2024	Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur								
23.05.2024	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
04.06.2024	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Nachdem die Stadtverordnetenversammlung am 07.05.2024 mehrheitlich die Einführung einer Jahreskarte für das Badehaus abgelehnt hat, möchten die FWR wenigstens die Attraktivität der Mehrfachkarten für Familien erhöhen und diese auch finanziell entlasten.

Als einzige Kommune in Umkreis schränkt das Badehaus Rödermark beim Kauf einer Mehrfachkarte die zeitliche Nutzung auf 1,5h ein. Zwar mag dies für die Mehrheit der Einzelgäste ausreichend sein, für eine Familie mit kleinen Kindern rechtfertigt eine Nettobadezeit von unter einer Stunde den Preis nicht.

Dass dies nicht in allen Kommunen der Fall ist, zeigen die Hallenbäder in Langen, Dreieich, Heusenstamm oder Neu-Isenburg, welche den Verkauf einer Mehrfachkarte nicht an eine zeitlich begrenzte Badezeit koppeln, der Aufenthalt ist unbegrenzt während den Öffnungszeiten möglich.

Bei der in der Stavo vom 05.03.2024 beschlossenen Preiserhöhung für die Eintrittspreise im Badehaus wurde die bis dato geltende zeitliche Begrenzung von 1,5h leider beibehalten. Das Zubuchen zusätzlicher Badezeit darf aber gerade für Familien mit geringem Einkommen kein Grund sein, auf einen regelmäßigen Besuch im Badehaus zu verzichten. Zudem sollten treue Gäste mit einer unbegrenzten Badezeit belohnt werden, gerade für Familien sollte dies für ein entspanntes Badevergnügen sorgen, das nicht von Zeitdruck bestimmt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, die entsprechenden Gremien zu beauftragen, eine Nutzung einer Mehrfachkarte für Familien von einer zeitlich begrenzten Badezeit (bisher 1,5h) zu entkoppeln. Auf bereits im Umlauf befindliche Mehrfachkarten ist der Beschluss rückwirkend anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: