Stadt Mühlheim am Main, Montag, 29. Juli 2019

Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Mühlheim am Main über Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), in Verbindung mit den §§ 52 und 89 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018 S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlheim am Main am 27.06.2019 folgende Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Mühlheim am Main über Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) beschlossen:

Artikel 1

Der § 3 erhält folgende Fassung:

- 3 Herstellungspflicht

(1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe auf dem Baugrundstück hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen vorhanden sein.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe auf dem Baugrundstück hergestellt wird.

(3) Wird bei bestehenden Gebäuden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung fertiggestellt wurden, Aufenthaltsraum durch die Änderung des Daches oder der Nutzung des Dachraumes neu geschaffen, entsteht hierdurch keine Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen (§ 52 (2) Nr. 4 b HBO).

(4) Die Anwendung des § 52 (4) HBO ist ausgeschlossen.

Artikel 2

Der § 4 entfällt.

Artikel 3

Der § 6 Absatz 3 und 4 erhalten folgende Fassung:

(3) In Wohngebieten gemäß §§ 3, 4 und 4a Baunutzungsverordnung ist die Anlage von nicht überdachten Stellplätzen im Vorgarten nur zulässig, wenn mindestens 50% der Vorgartenfläche gärtnerisch angelegt und komplett unversiegelt ist. Die Anlage von Garagen und Carports im Vorgarten ist generell nicht zulässig. Für je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

(4) Abstellplätze müssen ebenerdig oder über befahrbare Rampen erreichbar sein. Treppen sind nicht zulässig. Die Abstellplätze sind gemäß den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05), herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, anzuordnen.

Artikel 4

Der § 7 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage I, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Dezimalstellen bei den errechneten Stellplatzzahlen sind nach den mathematischen Regeln zu runden.
- (2) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.
- (3) Abweichungen von der Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze können im Einzelfall zugelassen werden. In den dafür festgelegten Zonen gem. Anlage III kann in Ausnahmefällen die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze und Abstellplätze verringert werden. Gegebenenfalls kann auf den Nachweis von Stellplätzen und Abstellplätzen auch ganz verzichtet werden. Diese Regelung gilt nur für Nutzungen aus den Bereichen Einzelhandel und Gastronomie.
- (4) entfällt
- (5) Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung wird auf die Herstellung von 20 % der notwendigen Stellplätze für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern verzichtet. Dieser reduzierte Nachweis ist auf das Gebiet A gemäß der Anlage IV beschränkt.

Artikel 5

Die Anlage I Absatz 1 erhält folgende Fassung:

Nutzung	Stellplätze	Abstellplätze
1 Wohngebäude		
1.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser	1,5 Stpl. je Wohnung	
1.1.2 Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohnungen)	1,5 Stpl. je 100 qm Wohnfläche* mindestens 1 Stpl. je Wohnung, (unabhängig von § 7 Abs. 5)	2 je 100 qm Wohnfläche*
1.2 Gebäude mit betreuten Altenwohnungen	0,3 Stpl. je Wohnung	1 je 10 Betten
1.3 Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	1 je Wohnung oder 1 je 3 Betten
1.4 Wohnheime für Asylsuchende, Flüchtlinge	0,2 Stpl. je Wohnung oder	1 je 2 Betten
1.5 sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 15 Betten 1 Stpl. je 2 Betten	

*Wohnfläche gem. WoFIV

Artikel 6

Die Anlage I Absatz 4 erhält folgende Fassung:

Nutzung	Stellplätze	Abstellplätze
4. Versammlungsstätten, Kirchen	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze

Artikel 7

[Anlage IV hier zum Download](#)

Artikel 8

Der § 8 erhält folgende Fassung:

- 8 Ablösung der Herstellungspflicht

(1) Eine Ablösung von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen ist möglich, wenn die notwendigen Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellbar sind.

(2) Der bei einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag beträgt 7.500 €.

Artikel 9

Der § 10 erhält folgende Fassung:

(1) Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig der Stellplatzsatzung der Stadt Mühlheim am Main zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrigkeiten gemäß Absatz 1 können mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

Artikel 10

Der § 11 erhält folgende Fassung:

(1) Diese Satzung tritt am 01.10.2019 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Mühlheim am Main vom 01.01.2005 außer Kraft.

Mühlheim am Main, den 15.07.2019

Daniel Tybussek

Bürgermeister