

S A T Z U N G
über Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für
Fahrräder der Stadt Bad Soden am Taunus
-Stellplatzsatzung-

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, 1992, S. 533) und der §§ 50, 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus am 17.05.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Stellplatz- und Abstellplatzpflicht

1. Für das Gebiet der Stadt Bad Soden am Taunus wird hiermit bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe, in geeigneter Beschaffenheit sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).
2. Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen in der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
3. Sonstige Änderungen von 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 Fahrzeuge aufnehmen können.

§ 2

Größe der Stellplätze und Abstellplätze

1. Folgende Platzgrößen je Fahrzeug werden bestimmt:

a) Für Personenkraftwagen	12,5 m ²
b) Für Personenkraftwagen von Behinderten	19,5 m ²
c) Für Lastkraftwagen und Omnibusse	40,0 m ²
d) Für Sattelkraftfahrzeuge oder Gelenkbusse	65,0 m ²

2. Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 6,0 m sein.
3. Für Abstellplätze werden folgende Größen bestimmt:

Für Fahrräder je 1,2 m²

§ 3

Zahl der Stellplätze und Abstellplätze

1. Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen und Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage I, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Stadt zugelassen werden.
2. Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze und Abstellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzugsermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
3. Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Ortssatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
4. Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
5. Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 4

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

1. Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung, höchstens 300,0 m Fußweg vom Baugrundstück, Abstellplätze nur in

unmittelbarer Nähe, höchstens 30 m Fußweg auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.

2. Stellplätze sind mit geeignetem Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers in den engeren Schutzzonen der Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete (Zone II, B 1, B 2) andere Ausführungsarten mit Entwässerungseinrichtungen erforderlich sind (Abgrenzung der Schutzzonen siehe Anlage II, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist).
3. Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,0 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
4. Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100,0 m² Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.

§ 5

Ablösebetrag

1. Für das Gebiet der Stadt Bad Soden am Taunus wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).
2. Für Stellplätze nach § 2 Abs. 1 a der Satzung werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Zone 1 – Gemarkung Bad Soden	DM 17.430,-	ohne Entwässerungseinrichtung
	DM 18.400,-	mit Entwässerungseinrichtung
Zone 2 – Gemarkung Neuenhain	DM 16.805,-	ohne Entwässerungseinrichtung
	DM 17.775,-	mit Entwässerungseinrichtung
Zone 3 – Gemarkung Altenhain	DM 14.305,-	ohne Entwässerungseinrichtung

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Juni 1995 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 25.03.1988 außer Kraft.

Bad Soden am Taunus, 18.05.1995

Der Magistrat der Stadt
Bad Soden am Taunus

Bender
Bürgermeister

Vorstehende Satzung über Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Bad Soden am Taunus vom 18.05.1995 wurde gemäß § 6 der Hauptsatzung vom 15.05.1981 in der z. Zt. gültigen Fassung in der Bad Sodener Zeitung Nr. 21 vom 24.05.1995 und Nr. 22 vom 31.05.1995 veröffentlicht.

Bad Soden am Taunus, 01.06.1995

Der Magistrat der Stadt
Bad Soden am Taunus
i.A.

Reppermund

Anlage I zur Stellplatzsatzung -Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder-

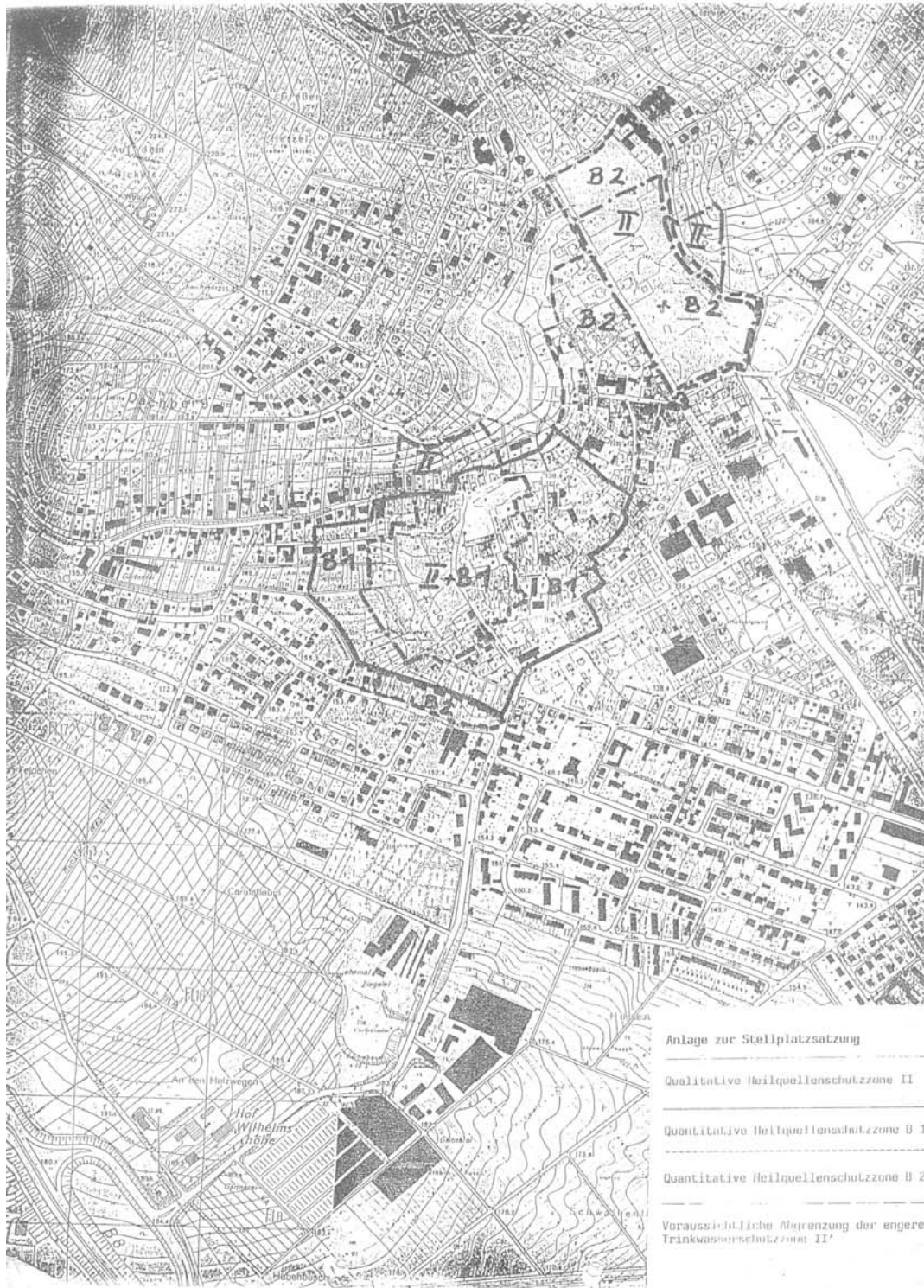
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	1-Zimmer-App.- Wohnung (bis 45 m ²)	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.2	1-Familienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.3	Mehrfam.-Häuser u. sonst. Gebäude m. Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.5	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.6	Kinder- u. Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 2 Betten
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je Bett
1.8	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.9	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.10	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräume		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je angef. je 35 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je angef. 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume m. erhebl. Besucher/innenverkehr-, Abfertig. oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.	1 Stpl. je angef. 25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 50 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je angef. 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch min. 2 Stpl. je Laden 4)	1 je angef. 70 m ² Nutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innen- verkehr	1 Stpl. je angef. 50 m ² Verkaufsnutzfläche 4)	1 je angef. 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je angef. 12 m ² Verkaufsnutzfläche 4)	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätte (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B.	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze

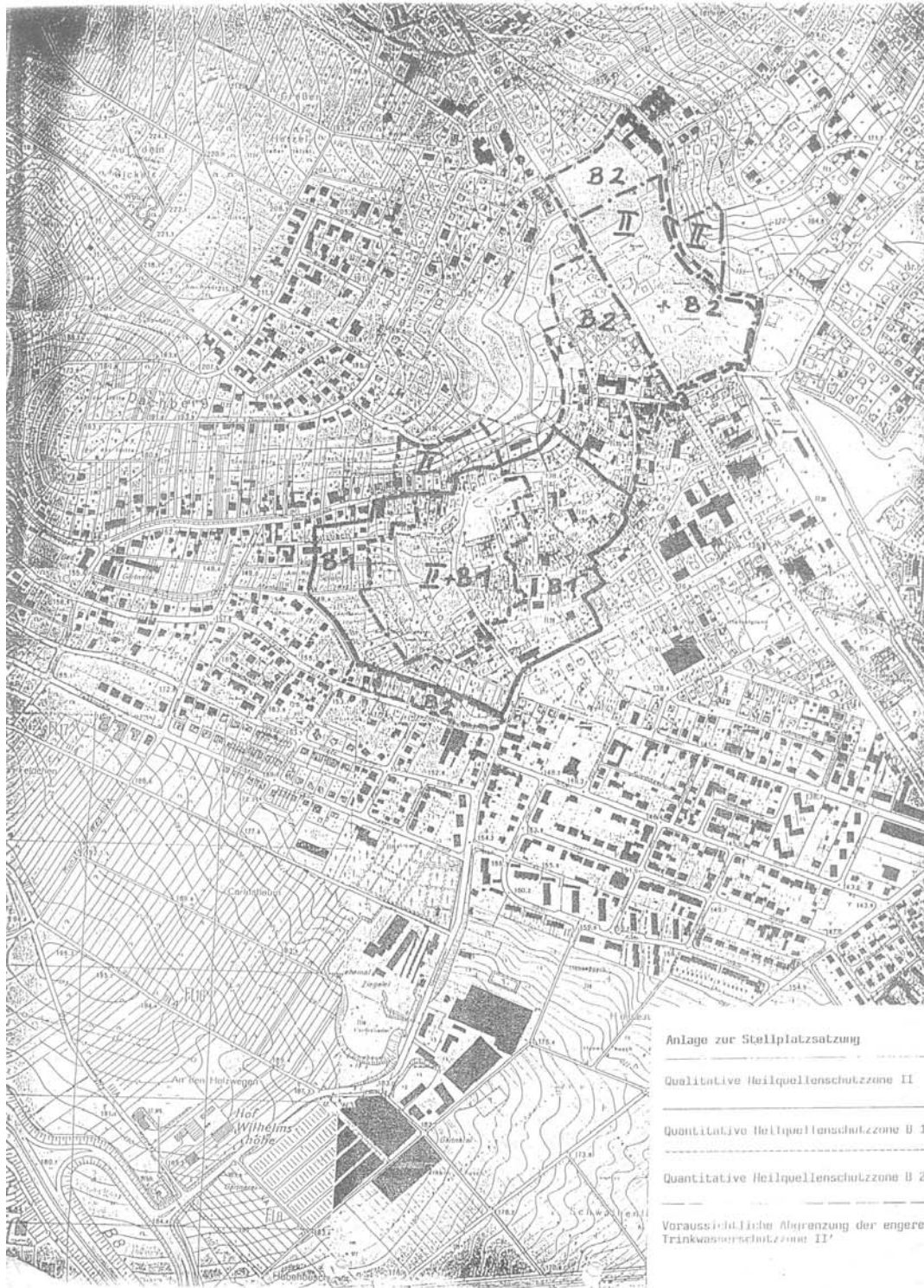
	Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser		
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.4	Kirchen von über örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/ innen Plätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innen Plätzen	1 Stpl je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/ innen Plätze	1 je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- u. Sporthallen ohne Besucher/innen- Plätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- u. Sporthallen mit Besucher/innen Plätze und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl je 10 Besucher/ innen Plätze	1 je 50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 je 10 Besucher/ innen Plätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besuche/ innen Plätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	1 je 8 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/ innen Plätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen zusätzl. je 15 Besucher/innen Plätze	1 je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innen Plätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innen Plätze	4 Stpl. je Spielfeld	4 je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innen Plätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innen Plätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 je Bahn
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Diskotheken	1 Stpl. je 8 m ² Bewirtschaftungsfläche 5)	1 je 8 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen, jedermann zugänglichen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1.	1 je 20 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1.
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 5 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten und Kliniken	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 40 Betten
7.3	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	1 je 50 Betten

8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgem. Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schüler/innen über 18 Jahren	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe mit geringem Publikumsverkehr	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 2,5 Beschäftigte 1)	1 je 60 m ² Nutzfläche oder 1 je 4 Beschäftigung
9.2	Handwerksbetriebe mit regem Publikumsverkehr	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche	1 je 35 m ² Nutzfläche
9.3	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 2,5 Beschäftigte 1)	1 je 150 m ² Nutzfläche oder je 4 Beschäftigte
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 Stpl. je Waschanlage 2)	--
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
9.8	Spiel- u. Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. 3)	1 je 20 m ² Nutzfläche
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 m ² Grundstücksfläche

1. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichem Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
2. Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

3. Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen ist die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet (z. B. innerstädtische Lage, Stadtrand) zu berücksichtigen. Bei der Berechnung der Spielhallennutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
4. Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räumen mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräume und Garagen.
5. Die als Gastraum genutzte Fläche ist Bewirtungsfläche.







Anlage zur Stellplatzsatzung

Qualitative Heilquellenschutzzone II

Quantitative Heilquellenschutzzone B 1

Quantitative Heilquellenschutzzone B 2

Voraussichtliche Abgrenzung der engeren
Trinkwasserschutzzone II