

**Satzung der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) über die
Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder
Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der
Stellplätze für Kraftfahrzeuge**



- Stellplatz- und Ablösesatzung –

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Februar 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. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald) in ihrer Sitzung am 18. März 2025 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Reichelsheim (Odenwald)

§ 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.
- (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).

§ 3

Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

- (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.
- (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.
- (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.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Insbesondere § 2 Allgemeine Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) in der jeweils gültigen Fassung ist anzuwenden.
- (2) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (3) Stellplätze für Besucher / innen müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besucher / innen überlassen werden.
- (4) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7

Standort

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) 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 300 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 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.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 15.000 € je Stellplatz.
- (4) Die Ablösemöglichkeit wird für Stellplätze für Großfahrzeuge (z. B. Omnibusse, LKW, etc.) ausgeschlossen.

§ 9 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.
 - § 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.
- (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. 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 234) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 10 Inkrafttreten

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

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Reichelsheim, 28. März 2025



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lopinsky'.

(L o p i n s k y), Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 28. März 2025 im Amtsblatt „Reichelsheim Aktuell“ Nr. 13 öffentlich bekannt gemacht.

Reichelsheim, 31. März 2025



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lopinsky'.

(L o p i n s k y), Bürgermeister

Anlage zur Stellplatz- und Ablösesatzung (§ 2 Abs. 1)

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW
1	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
1.4	Kinder- Jugend-Schülerinnen und Schülerwohnungen und Freizeitheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze
1.7	Asylbewohnerwohnheime und -unterkünfte	1 Stellplatz je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z. B. Schalter-Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stellplatz Je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzflächen siehe Ziffer.11.2)	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze

4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stellplatz je 20 m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stellplätze
5.9	Kegel- u. Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote
5.11	Vereinshäuser und – anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stellplatz je 200 m ²
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u. ä.	1 Stellplatz je 10 m ² Nutzfläche
6.2	Vergnügungstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime, und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 20 Betten
7	Krankenhäuser	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stellplatz je 3 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stellplätze

8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ²
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 4 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m ² Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stellplätze
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 300 m ² Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen	
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht	
11.2	Verkaufsnutzfläche ist Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen	
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend	