

S a t z u n g der Stadt Bensheim über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992, S. 533) und der §§ 50, 87 Abs. 1 S. 1, Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I.S. 655), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim am 18.05.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Stellplatz- und Abstellplatzpflicht

- (1) Für das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Bensheim einschl. der Stadtteile wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung i.S. des Abs. 1 gleich.
- (3) 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 Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Absatz 1 gilt nicht in den Fällen, in denen Stellplatzbeschränkungssatzungen der Stadt Bensheim anderslautende Regelungen treffen.

§ 2 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Einschließlich der Flächen für Zufahrten werden folgende Platzgrößen je Fahrzeug bestimmt, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist:
 1. Für 1 Personenkraftwagen oder 1 Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger

je 18 m²

2. für 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t zulässiges Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen
je 50 m²
 3. für 1 Lastkraftwagen von mehr als 10 t zulässigem Gesamtgewicht
je 100 m²
 4. für 1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t zulässigem Gesamtgewicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenkombibus
je 150 m²
- (2) Bei Garagen sind bei der Aufstellfläche die Mindestinnenmaße nach entsprechenden technischen Vorschriften zu beachten.
- (3) Für Abstellplätze mindestens 1,2 m² pro Fahrrad.

§ 3

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) und Abstellflächen für Fahrräder bestimmt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Stadt zugelassen oder gefordert werden. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze (und Abstellplätze) bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 zu dieser Ortssatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf.

Die Richtwerte der Anlage 1 zu dieser Ortssatzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils bei einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (4) 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 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 für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (3) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungen erforderlich sind.
- (4) Stellplätze sind durch geeignete Räume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 6 Stellplätze ist ein geeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.
- (5) 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 m² Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.
- (6) Bei einer Anlage von mehr als 10 Fahrradabstellplätzen sind mindestens 25 % der Abstellplätze durch geeignete Überdachungen o.ä. vor Witterungseinflüsse zu schützen.
- (7) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- bis Dreifamilienhäusern kann davon abgewichen werden, wenn je Wohnung mindestens ein Stellplatz zur Verfügung steht, der ohne Überquerung eines anderen Stellplatzes erreichbar ist. Dabei dürfen maximal 2 Stellplätze hintereinander angeordnet werden.

§ 5 **Ablösevertrag**

- (1) Für das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Bensheim einschl. der Stadtteile wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die

Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

- (2) Für das Stadtgebiet einschl. der Stadtteile werden folgende Ablösungsbeträge festgesetzt:

Zone 1:

Gemarkungen Bensheim und Auerbach mit Wohnbebauung östlich der Darmstädter Straße von der Gemarkungsgrenze Zwingenberg bis Rodensteiner Hof sowie östlich des ehemaligen Sanierungsgebietes Altstadt Bensheim (siehe Anlage 2) und östlich der Heidelberger Straße und von der B 3.

4.857,00 EURO

Zone 2:

Gemarkungen Bensheim und Auerbach mit Wohn- und Mischbebauung westlich der Darmstädter Straße sowie westlich der Rodensteinstraße und der Heidelberger Straße bis zur Einmündung B 3 und Randzone zum innerstädt. Kernbereich (östlich bzw. nördlich der Rodensteinstraße sowie westlich der Promenadenstraße, westlich der Neckarstraße zwischen "Am Rinnentor" und Mathildenstraße, südlich der Mathildenstraße und westlich der unteren Hauptstraße zwischen Mathildenstraße und Rodensteinstraße). Ehemaliges Sanierungsgebiet Altstadt Bensheim (siehe Anlage 2).

3.988,00 EURO

Zone 3:

Wohn- und Mischbebauung in den Stadtteilen Fehlheim, Schwanheim, Langwaden, Hochstädten, Schönberg, Wilmshausen, Zell und Gronau.

2.914,00 EURO

Zone 4:

Gewerbegebiete westlich der BAB 5 in der Gemarkung Bensheim sowie sonstige Gewerbeflächen bzw. gebiete in den Gemarkungen Bensheim und Auerbach lt. Bebauungsplan bzw. Baugebietscharakter.

2.096,00 EURO

§ 6

Untersagung oder Einschränkung der Herstellungspflicht

Die Untersagung oder die Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen oder Garagen aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen bleibt gesonderten Satzungsregelungen vorbehalten.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Juni 1995 in Kraft. Mit dem gleichen Tag tritt die Satzung vom 10.05.1979 einschl. des 1. Nachtrages vom 18.12.1981 außer Kraft.

Bensheim, den 26. Mai 1995

Der Magistrat der
Stadt Bensheim

Stolle, Bürgermeister

I. Grundsatzung

beschlossen am 18.05.1995
in Kraft getreten am 01.06.1995
veröffentlicht am 29.05.1995 / BA

II. Nachträge

1. Nachtrag
beschlossen am 09.07.1998
veröffentlicht am 15.07.1998
in Kraft getreten am 01.08.1998
geändert wurde § 5
2. Nachtrag
beschlossen am 01.11.2001
veröffentlicht am 27.11.2001 BA
in Kraft getreten am 01.01.2002
EURO-Anpassung
3. Nachtrag
beschlossen am 13.12.2018
veröffentlicht am 01.02.2019
in Kraft getreten am 13.02.2019
geändert wurde § 5
4. Nachtrag
beschlossen am 13.02.2020
veröffentlicht am 29.02.2020 BA
in Kraft getreten am 13.03.2020
geändert wurden §§ 1, 4, 6, 7

A n l a g e 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bensheim

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz-	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1. Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl.	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,0 Stpl. je Wohnung (bis 40 m ² Wohnfläche) 1,2 Stpl. je Wohnung (bis 60 m ² Wohnfläche) 1,5 Stpl. je Wohnung (über 60 m ² Wohnfläche)	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Alten- wohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen- und Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 je Bett
1.7	Schwestern-, Pflege- heime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmer- wohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz-	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräume			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allg.	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 50 m ² Nutzfläche
3. Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 70 m ² Verkaufsfläche <i>sh. Anmerkung 4)</i>
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche <i>sh. Anmerkung 4)</i>
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche <i>sh. Anmerkung 4)</i>	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
4. Versammlungsstätten (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. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz-	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
5. Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleider ablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleider ablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn

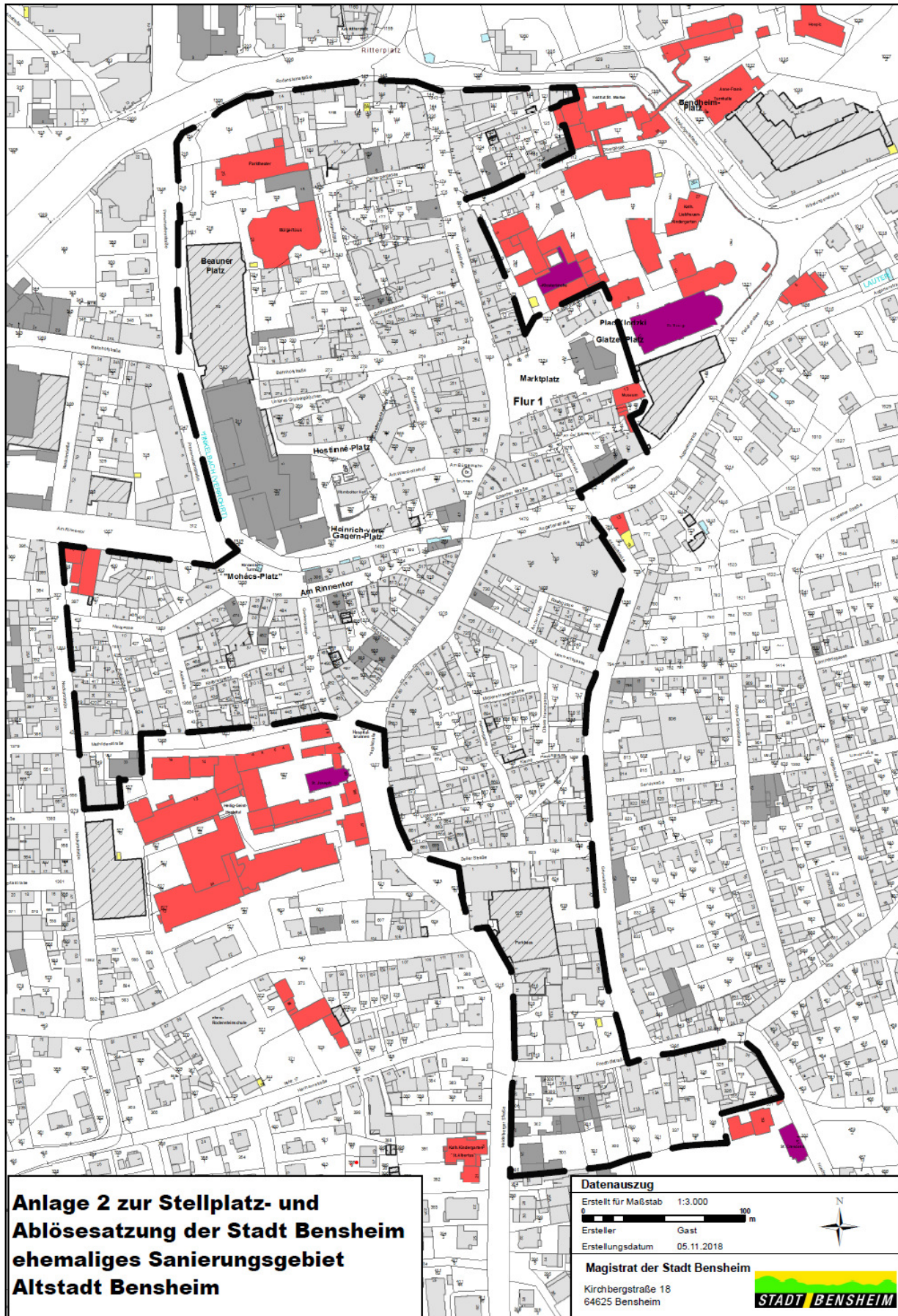
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz-	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtl. Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	
6.3	Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurant- betrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	1 je 25 Betten
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten
7. Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten von örtl. Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime s. A. 1.9	1 Stpl. je 8 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 allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 3 Schüler/innen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz-	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>sh. Anmerkung 1)</i>	1 je 60 m ² Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche, oder je 3 Beschäftigte <i>sh. Anmerkung 1)</i>	1 je Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstelle mit Pflegesätze	10 Stpl. je Pflegesatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage <i>sh. Anmerkung 2)</i>	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. <i>sh. Anmerkung 3)</i>	1 je 20 m ² Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz-	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
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

Anmerkung:

- 1) Der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, 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 sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation und im Ortsgebiet (z.B. innenstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden.
Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
- 4) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der GeschäftshausVO).



**Anlage 2 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bensheim
ehemaliges Sanierungsgebiet
Altstadt Bensheim**

Datenauszug		
Erstellt für Maßstab	1:3.000	
Ersteller	Gast	
Erstellungsdatum	05.11.2018	
Magistrat der Stadt Bensheim Kirchbergstraße 18 64625 Bensheim		