

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert sowie §§ 63a und 64a neu eingefügt durch Gesetz vom 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66), hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden in ihrer Sitzung am ..... die folgende Satzung beschlossen:

## **Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder**

### **(Stellplatzsatzung)**

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden.

#### **§ 2**

##### **Herstellungspflicht**

(1) Bauliche oder andere Anlagen, Einrichtungen und Grundstücke, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Abstellplätze für Fahrräder sind Regelfahrradabstellplätze und Sonderfahrradabstellplätze.

(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 sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze einschließlich deren Zu- und Abfahrten und Gehwegüberfahrten müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

#### **§ 3**

##### **Anzahl der Stellplätze und Abstellplätze**

(1) Die Anzahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze ergibt sich aus den Richtwerten in Anlage 1 zu dieser Satzung, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist, und den nachfolgenden Absätzen.

(1a) Bemisst sich die Anzahl der nach §2 herzustellenden Stellplätze nach den Richtwerten in Anlage 1 Nr. 1.2b, so gelten die folgenden Absätze 2, 6, 7 nicht.

(2) Die Anzahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze verringert sich gegenüber den Richtwerten in Anlage 1 gemäß den in Anlage 2, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellten Zonen:

- um 30% bei Lage des Baugrundstücks in Zone 1,
- um 20 % bei Lage des Baugrundstücks in Zone 2,
- um 10 % bei Lage des Baugrundstücks in Zone 3,
- nicht bei Lage des Baugrundstücks in Zone 4.

(3) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 nicht erfasst ist, richtet sich die Anzahl der herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Bei der Ermittlung des tatsächlichen Bedarfes sollen die Richtwerte der Anlage für vergleichbare Nutzungen herangezogen werden.

(4) Steht die nach Absatz 1 und 2 ermittelte Gesamtanzahl der Stellplätze oder der Abstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann eine Einzelermittlung der notwendigen Stellplätze vorgenommen werden.

(5) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Mehrfachnutzung).

(6) Bis zu einem Viertel, höchstens aber fünf der nach Absatz 1 bis 4 notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für jeweils einen notwendigen Stellplatz zwei zusätzliche Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

(7) Bei Anlagen mit in Summe mehr als 20 notwendigen Stellplätzen nach Absatz 1 bis 3 kann auf die Herstellung von bis zu 50% der notwendigen Garagen oder Stellplätze verzichtet werden, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen gem. Anlage 3 dieser Satzung verringert wird. Die besonderen Maßnahmen gem. Anlage 3 dieser Satzung sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Der Nachweis des Bestands der besonderen Maßnahmen ist auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen. In Fällen von besonderem städtischem Interesse können die Sätze 1-3 auch bei Vorhaben mit 20 oder weniger notwendigen Stellplätzen angewendet werden.

(8) Im gesamten Stadtgebiet darf bei Verkaufsstätten (Nutzungsarten nach Nr. 3 in Anlage 1) und bei gewerblichen Anlagen und Vergnügungsstätten (Nutzungsarten nach Nr. 9 in Anlage 1) nicht mehr als das 1,2-fache der Stellplätze hergestellt werden, die nach Absatz 1 bis 4 notwendig sind.

(9) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze und Abstellplätze Nachkommastellen, ist das Endergebnis der Berechnungen nach Abs. 1 bis 8 kaufmännisch zu runden.

## **§ 4**

### **Lage, Größe, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Herstellung auf einem anderen Grundstück ist öffentlich-rechtlich durch Eintragung im Baulastenverzeichnis zu sichern. Zumutbar ist eine Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 400 m Luftlinie. Wenn städtebauliche oder verkehrliche Gründe dies erfordern, kann abweichend von Satz 1 im Einzelfall bestimmt werden, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Stellplätze müssen so gestaltet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen können. Die an Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich deren Zu- und Abfahrten zu stellenden Mindestanforderungen, insbesondere hinsichtlich deren Größe, Lage und Beschaffenheit, richtet sich nach den Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaV) in der jeweils geltenden Fassung, soweit diese Satzung keine darüber hinaus gehenden Anforderungen stellt.

(3) Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche maximal 6,0 m breit sein. Bei mehreren Zu- und Abfahrten zu einem Wohngrundstück darf die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breiten das Maß von 7,0 m nicht überschreiten. Notwendige Feuerwehrezufahrten bleiben bei Satz 1 und 2 unberücksichtigt.

(4) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern gilt eine Garagenzufahrt in der Größe eines Stellplatzes als notwendiger Stellplatz für Kraftfahrzeuge. Gefangene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern für die zu einer Wohneinheit gehörigen Stellplätze zulässig.

(5) Nicht überdachte Stellplätze und die dazugehörigen Zu- und Abfahrten sind mit wasser-durchlässigen Belägen anzulegen. Ebenerdige offene Stellplatzanlagen sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für je vier Stellplätze ist ein standortgerechter groß- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

## **§ 5**

### **Lage, Größe, Beschaffenheit und Gestaltung der Abstellplätze**

(1) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Herstellung auf einem anderen Grundstück ist öffentlich-rechtlich zu sichern. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Abstellplätze zum Baugrundstück von maximal 100 m Luftlinie. Ferner müssen Abstellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder durch Rampen, Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein.

(2) Die Grundfläche eines Regelfahrradabstellplatzes muss mindestens 2 Meter lang und 0,7 Meter breit sein. Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrradständern muss bei:

- höhengleicher Aufstellung der Vorderräder mindestens 0,8 Meter,
- Hoch-/Tiefaufstellung oder Schrägaufstellung mindestens 0,5 Meter,
- Doppelaufstellung pro Fahrradständer mindestens 1,2 Meter

betragen. Die Breite der Erschließungswege zu den Abstellplätzen für Fahrräder muss mindestens 1,8 Meter, bei Schrägaufstellung mindestens 1,3 Meter betragen. Ihre lichte Höhe muss mindestens 2 Meter, bei Doppelstockanlagen mindestens 2,7 Meter betragen. Die Grundfläche eines Sonderfahrradabstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 0,9 Meter breit sein. Der Erschließungsweg nach Satz 3 muss im Bereich der Sonderfahrradabstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein.

(3) Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass sich in Laufradgröße und Reifenbreite unterscheidende Fahrradtypen standsicher abgestellt und sicher mit dem Rahmen 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 Anschließmöglichkeit am Boden vorzusehen; Fahrradständer müssen hierfür nicht errichtet werden.

(4) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen ausreichend beleuchtet sein. Bei Nutzungen nach Nummer 1.2 bis 1.5, Nummer 2, Nummer 8 und Nummer 9 der Anlage 1 zu dieser Satzung müssen 50% der notwendigen Abstellplätze wettergeschützt sein.

## **§ 6**

### **Ablösung der Herstellungspflicht**

(1) Die Pflicht zur Herstellung der nach § 3 Abs. 1 bis 4 notwendigen Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst werden. Mit der Zahlung des Ablösebetrags entfällt die Herstellungspflicht.

(2) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Stellplatz beträgt sechzig Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden zuzüglich sechzig Prozent der erforderlichen Grundstückskosten.

(3) Für die Berechnung der erforderlichen Grundstückskosten ist ein fiktiver Flächenbedarf pro Stellplatz (einschließlich anteiliger Verkehrsfläche) von 25 qm anzusetzen, der mit dem auf der Grundlage des Verkehrswerts ermittelten Bodenwert des Baugrundstücks je qm zu vervielfältigen ist. Für den Bodenwert sind die vom Gutachterausschuss ermittelten Bodenrichtwerte zugrunde zu legen. Lässt sich der Bodenwert nicht zweifelsfrei anhand der Richtwertkarte feststellen oder bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der tatsächliche Verkehrswert vom Richtwert abweicht, ist die Auskunft des Gutachterausschusses maßgebend; der Stellplatzverpflichtete hat die Nachweispflicht.

(4) Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen öffentlichen Parkplatzes werden auf 4.000 EUR festgestellt.

(5) Der Ablösebetrag je Stellplatz darf 33.000,00 € nicht übersteigen.

(6) Bei Bauvorhaben, die in herausragendem öffentlichem Interesse liegen, insbesondere sozialen oder kulturellen Zwecken dienen oder in besonderem Maße den städtebaulichen Zielsetzungen für die Fortentwicklung des Innenstadtkernbereichs und der Stadtteilzentren entsprechen, insbesondere zu deren Belebung beitragen, kann der Ablösebetrag auf Antrag ermäßigt werden.

(7) Die Pflicht zur Herstellung der nach § 3 Abs. 1 bis 4 notwendigen Abstellplätze für Fahrräder kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht. Mit der Zahlung des Ablösebetrags entfällt die Herstellungspflicht.

(8) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrags je Abstellplatz beträgt jeweils ein Zehntel der sich aus Abs. 2 bis 6 ergebenden Beträge.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 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 Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 163) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(1) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

## **§ 8**

### **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 19. März 2008 (veröffentlicht am 31. März 2008 im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt) außer Kraft.

(3) Regelungen in Bebauungsplänen, sonstigen Satzungen oder vor Inkrafttreten dieser Satzung abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

# 1 ANLAGEN ZUR SATZUNG

## 1.1 ANLAGE 1: RICHTZAHLENTABELLE

Die Bruttogrundfläche (BGF) ist nach DIN 277 zu ermitteln.

| -1-      | -2-                                                                                                                                                                                   | -3-                                           | -4-                                                    | -5-                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Nr.      | Nutzungsart                                                                                                                                                                           | Anzahl der Stellplätze für Kfz nach §3 Abs. 1 | Anzahl Abstellplätze für Regelfahrräder nach §3 Abs. 1 | Anzahl Abstellplätze für Sonderfahrräder nach §3 Abs. 1 |
| <b>1</b> | <b>Wohngebäude</b>                                                                                                                                                                    |                                               |                                                        |                                                         |
| 1.1      | <i>[gültig nach Ablauf der Befristung des § 52 Abs.1a HBO]</i><br>Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser                                                                           | 1,5 je WE                                     | -                                                      | -                                                       |
| 1.1a     | <i>[befristet bis 31.12.2030 nach § 52 Abs. 1a HBO]</i><br>Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser                                                                                  | -                                             | -                                                      | -                                                       |
| 1.2      | <i>[gültig nach Ablauf der Befristung des § 52 Abs.1a HBO]</i><br>Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen<br>- Wohnungen < 100 m² BGF<br>- Wohnungen ab 100 m² BGF      | 1,0 je WE<br>1,5 je WE                        | 2 je WE<br>3 je WE                                     | 1 je 8 WE                                               |
| 1.2a     | <i>[befristet bis 31.12.2030 nach § 52 Abs. 1a HBO]</i><br>Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit bis zu 14 Wohnungen<br>- Wohnungen < 100 m² BGF<br>- Wohnungen ab 100 m² BGF   | -<br>-                                        | 2 je WE<br>3 je WE                                     | 1 je 8 WE                                               |
| 1.2b     | <i>[befristet bis 31.12.2030 nach § 52 Abs. 1a HBO]</i><br>Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit mehr als 14 Wohnungen<br>- Wohnungen < 100 m² BGF<br>- Wohnungen ab 100 m² BGF | 0,5 je WE<br>0,5 je WE                        | 2 je WE<br>3 je WE                                     | 1 je 8 WE                                               |

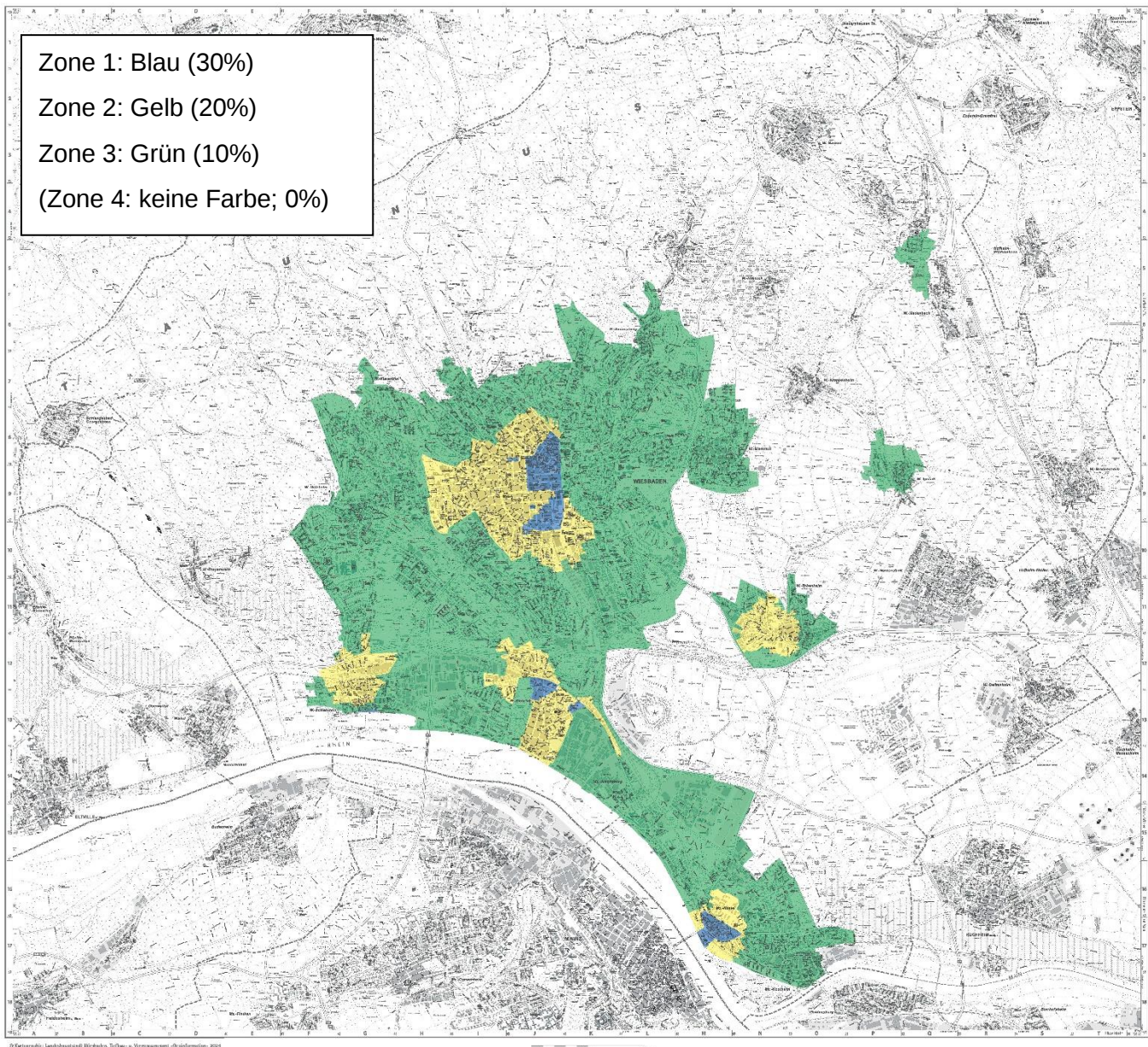
| -1-      | -2-                                                                                                                             | -3-                                           | -4-                                                    | -5-                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Nr.      | Nutzungsart                                                                                                                     | Anzahl der Stellplätze für Kfz nach §3 Abs. 1 | Anzahl Abstellplätze für Regelfahrräder nach §3 Abs. 1 | Anzahl Abstellplätze für Sonderfahrräder nach §3 Abs. 1 |
| 1.3      | [gültig nach Ablauf der Befristung des § 52 Abs.1a HBO]<br>Mehrfamilienhäuser im geförderten Wohnungsbau                        | 0,5 je WE                                     | 2 je WE                                                | 1 je 8 WE                                               |
| 1.3a     | [befristet bis 31.12.2030 nach § 52 Abs. 1a HBO]<br>Mehrfamilienhäuser im geförderten Wohnungsbau mit bis zu 14 Wohneinheiten   | -                                             | 2 je WE                                                | 1 je 8 WE                                               |
| 1.3b     | [befristet bis 31.12.2030 nach § 52 Abs. 1a HBO]<br>Mehrfamilienhäuser im geförderten Wohnungsbau mit mehr als 14 Wohneinheiten | 0,5 je WE                                     | 2 je WE                                                | 1 je 8 WE                                               |
|          | <b>Wohnheime</b>                                                                                                                |                                               |                                                        |                                                         |
| 1.4      | Studierenden- und Auszubildendenwohnheime                                                                                       | 1 je 4 Schlafplätzen                          | 1 je Schlafplatz                                       | 1 je 15 Schlafplätzen                                   |
| 1.5      | Seniorenwohnheime, Altenheime                                                                                                   | 1 je 10 Schlafplätzen, mindestens 3           | 1 je 15 Schlafplätzen                                  | -                                                       |
| <b>2</b> | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>                                                                         |                                               |                                                        |                                                         |
| 2.1      | Büro- und Verwaltungsräume ohne Besucherverkehr                                                                                 | 1 je 50 m² BGF                                | 1 je 60 m² BGF                                         | 1 je 600 m² BGF                                         |
| 2.2      | Räume mit Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Postfilialen u. dgl.)                 | 1 je 40 m² BGF, jedoch mindestens 3           | 1 je 40 m² BGF                                         | 1 je 300 m² BGF                                         |
| <b>3</b> | <b>Verkaufsstätten</b>                                                                                                          |                                               |                                                        |                                                         |
| 3.1      | Läden, Geschäftshäuser                                                                                                          | 1 je 50 m² BGF                                | 1 je 60 m² BGF                                         | 1 je 300 m² BGF                                         |
| 3.2      | Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe                                                                                   | 1 je 20 m² BGF                                | 1 je 60 m² BGF                                         | 1 je 300 m² BGF                                         |

| -1-      | -2-                                                                                        | -3-                                                                                                                                                  | -4-                                                                                                                                                  | -5-                                                     |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Nr.      | Nutzungsart                                                                                | Anzahl der Stellplätze für Kfz nach §3 Abs. 1                                                                                                        | Anzahl Abstellplätze für Regelfahrräder nach §3 Abs. 1                                                                                               | Anzahl Abstellplätze für Sonderfahrräder nach §3 Abs. 1 |
| <b>4</b> | <b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>                                   |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |                                                         |
| 4.1      | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung                                            | 1 je 5 Sitzplätze                                                                                                                                    | 1 je 20 Sitzplätze                                                                                                                                   | -                                                       |
| 4.2      | sonstige Versammlungsstätten                                                               | 1 je 10 Sitzplätze, jedoch mindestens 1 je 20 m² BGF                                                                                                 | 1 je 10 Sitzplätze                                                                                                                                   | 1 je 50 Sitzplätze                                      |
| <b>5</b> | <b>Sportstätten</b>                                                                        |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |                                                         |
| 5.1      | Sportstätten und Sportanlagen                                                              | 1 je 100 m² BGF                                                                                                                                      | 1 je 100 m² BGF                                                                                                                                      | 1 je 500 m² BGF                                         |
| 5.2      | Fitnesscenter, Tanz-, Ballett-, Sportschulen und ähnliche Einrichtungen                    | 1 je 20 m² BGF, jedoch mindestens 3                                                                                                                  | 1 je 60 m² BGF, mindestens jedoch 3 Abstellplätze                                                                                                    | -                                                       |
| <b>6</b> | <b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>                                              |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |                                                         |
| 6.1      | Gaststätten                                                                                | 1 je 50 m² BGF                                                                                                                                       | 1 je 15 m² BGF                                                                                                                                       | -                                                       |
| 6.2      | Außenbewirtschaftungsflächen bei Gaststätten                                               | 1 je 25 m² Flächendifferenz zwischen Außenbewirtschaftungs- und Gastraumfläche, soweit die Außenbewirtschaftungsfläche die Gastraumfläche übersteigt | 1 je 30 m² Flächendifferenz zwischen Außenbewirtschaftungs- und Gastraumfläche, soweit die Außenbewirtschaftungsfläche die Gastraumfläche übersteigt | -                                                       |
| 6.3      | Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe ohne öffentlich zugängliche Gaststätten | 1 je 3 Gästezimmer                                                                                                                                   | 1 je 20 Gästezimmer                                                                                                                                  | -                                                       |
| 6.4      | Jugendherbergen                                                                            | 1 je 10 Schlafplätzen                                                                                                                                | 1 je 10 Schlafplätzen                                                                                                                                | -                                                       |

| -1-      | -2-                                                     | -3-                                                                            | -4-                                                    | -5-                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Nr.      | Nutzungsart                                             | Anzahl der Stellplätze für Kfz nach §3 Abs. 1                                  | Anzahl Abstellplätze für Regelfahrräder nach §3 Abs. 1 | Anzahl Abstellplätze für Sonderfahrräder nach §3 Abs. 1 |
| <b>7</b> | <b>Krankenanstalten</b>                                 |                                                                                |                                                        |                                                         |
| 7.1      | Krankenhäuser, Privatkliniken, Sanatorien, Kuranstalten | 1 je 5 Schlafplätzen, für Ambulanzbereiche gesonderte Berechnung nach Nr. 2.2. | 1 je 10 Schlafplätzen                                  | -                                                       |
| 7.2      | Pflegeheime                                             | 1 je 10 Schlafplätzen                                                          | 1 je 15 Schlafplätzen                                  | -                                                       |
| <b>8</b> | <b>Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung</b>    |                                                                                |                                                        |                                                         |
| 8.1      | Grundschulen                                            | 1 je 40 Schülerinnen und Schüler                                               | 1 je 6 Schülerinnen und Schüler                        | 1 je 50 Schülerinnen und Schüler                        |
| 8.2      | Sonstige allgemeinbildende Schulen                      | 1 je 40 Schülerinnen und Schüler                                               | 1 je 4 Schülerinnen und Schüler                        | 1 je 50 Schülerinnen und Schüler                        |
| 8.3      | Förderschulen                                           | 1 je 30 Schülerinnen und Schüler                                               | 1 je 10 Schülerinnen und Schüler                       | 1 je 50 Schülerinnen und Schüler                        |
| 8.4      | Berufsschulen, Berufsfachschulen                        | 1 je 30 Schülerinnen und Schüler, zusätzlich 1 je 12 Schüler über 18 Jahre     | 1 je 10 Schülerinnen und Schüler                       | 1 je 50 Schülerinnen und Schüler                        |
| 8.5      | Hochschulen                                             | 1 je 20 Studierende                                                            | 1 je 3 Studierende                                     | 1 je 100 Studierende                                    |
| 8.6      | Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.               | 1 je 20 Kinder, mindestens jedoch 2                                            | 1 je 10 Kinder                                         | 1 je 10 Kinder                                          |
| <b>9</b> | <b>Gewerbliche Anlagen und Vergnügungsstätten</b>       |                                                                                |                                                        |                                                         |
| 9.1      | Handwerks- und Industriebetriebe                        | 1 je 100 m <sup>2</sup> BGF oder je 3 Beschäftigten, mindestens 1              | 1 je 100 m <sup>2</sup> BGF oder je 3 Beschäftigte     | 1 je 500 m <sup>2</sup> BGF                             |

| -1- | -2-                                                                                                                                         | -3-                                                         | -4-                                                           | -5-                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Nr. | Nutzungsart                                                                                                                                 | Anzahl der Stellplätze für Kfz nach §3 Abs. 1               | Anzahl Abstellplätze für Regelfahrräder nach §3 Abs. 1        | Anzahl Abstellplätze für Sonderfahrräder nach §3 Abs. 1 |
| 9.2 | Lagerräume, Lagerplätze                                                                                                                     | 1 je 120 m <sup>2</sup> BGF oder je 3 Beschäftigten         | 1 je 200 m <sup>2</sup> BGF oder je 3 Beschäftigte            | -                                                       |
| 9.3 | Ausstellungs- und Verkaufsplätze                                                                                                            | 1 je 60 m <sup>2</sup> BGF oder je 3 Beschäftigten          | 1 je 60 m <sup>2</sup> BGF oder je 3 Beschäftigten            | -                                                       |
| 9.4 | Kraftfahrzeugstätten, Reifenmontagewerkstätten                                                                                              | 6 je Wartungs- oder Reparaturstand                          | 1 je 5 Beschäftigte                                           | -                                                       |
| 9.5 | Tankstellen, Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen, Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung; Kraftfahrzeugwartungs- und -pflegestände | 1 je 3 Beschäftigte                                         | 1 je 5 Beschäftigte                                           | -                                                       |
| 9.6 | Vergnügungsstätten und Spielhallen (auch Videokabinen), Wettbüros                                                                           | 1 je 10 m <sup>2</sup> BGF, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 je 25 m <sup>2</sup> BGF, jedoch mindestens 3 Abstellplätze | -                                                       |

## 1.2 ANLAGE 2: ZONIERUNG DES STADTGEBIETS



## 1.3 ANLAGE 3: BESONDERE MAßNAHMEN ZUM VERZICHT AUF DIE HERSTELLUNG NOTWENDIGER STELLPLÄTZE

Wenn die Antragstellenden besondere Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens i.S. § 3 (7) dieser Satzung ergreifen, richtet sich die Anzahl bzw. der Anteil der notwendigen Stellplätze nach § 3 Abs. 1 bis 3, für die auf die Herstellung verzichtet wird, nach der folgenden Tabelle 1. Bei Umsetzung mehrerer Maßnahmen summieren sich die jeweiligen Anzahlen bzw. Anteile der Stellplätze, für die auf die Herstellung verzichtet wird. Die Summe darf 50% der notwendigen Stellplätze nicht überschreiten.

Tabelle 1: Besondere Maßnahmen und resultierende Verringerung der Anzahl notwendiger Stellplätze

| Beschreibung der Maßnahme                                                                                                                                            | Anzahl bzw. Anteil der notwendigen Stellplätze, für die auf die Herstellung verzichtet wird                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Öffentlich zugängliche und nutzbare Carsharing-Fahrzeuge auf dem Baugrundstück bei Wohngebäuden nach Anlage 1, Nr. 1.2 bis 1.4.                                      | Ein Carsharing-Fahrzeug ersetzt bis zu 5 Pkw-Stellplätze; maximal können 20 % der notwendigen Stellplätze ersetzt werden. |
| Öffentlich zugängliche und nutzbare Sharing-E-Lastenräder auf dem Baugrundstück bei Wohngebäuden nach Anlage 1, Nr. 1.2 bis 1.4.                                     | Ein Sharing-E-Lastenrad ersetzt bis zu 3 Pkw-Stellplätze; maximal können 15 % der notwendigen Stellplätze ersetzt werden. |
| Radverkehrsförderung durch Bereitstellung von Duschen und Umkleiden sowie von Fahrradreparaturstelen für Beschäftigte bei Nutzungen nach Anlage 1, Nr. 2 und Nr. 9.1 | Bis zu 15% der notwendigen Stellplätze                                                                                    |

Alternativ zur Ermittlung nach Tabelle 1 kann sich die Anzahl bzw. der Anteil der notwendigen Stellplätze nach § 3 Abs. 1 und 2, für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird, nach einem vom Bauherrn vorzulegenden und von der Bauaufsichtsbehörde anzuerkennenden Mobilitätskonzept richten, das folgenden Anforderungen genügen muss:

- Erstellung durch ein unabhängiges und qualifiziertes Ingenieurbüro.  
Die Qualifikation ist erforderlichenfalls an Hand der Berufsqualifikation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Diplom-, Master- oder Bachelor-Abschluss in einem einschlägigen Studiengang mit verkehrsplanerischem Schwerpunkt) und an Hand von Referenzprojekten zur Ermittlung der Verkehrserzeugung nachzuweisen.
- Anwendung eines etablierten Verfahrens zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens<sup>1</sup> einschließlich Differenzierung nach Nutzergruppen der baulichen Anlage, die sich hinsichtlich ihres Verkehrsverhaltens unterscheiden (z.B. für Gewerbebauten: Beschäftigte, Besucher, Kunden, Lieferanten).

---

<sup>1</sup> Referenz ist die Verfahrenslogik von: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen [Hg.]: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen. Köln 2006

- Verwendung der aktuellsten verfügbaren empirischen Kenngrößen des Mobilitätsverhaltens, die zur konkreten baulichen Anlage bzw. zu den konkreten Nutzergruppen passen (z.B. Verwendung der Ergebnisse der Untersuchung ‚Mobilität in Deutschland‘ für Bonn).
- Differenzierte Beschreibung der zu ergreifenden besonderen Maßnahmen.  
Aus der Beschreibung muss konkret hervorgehen, welchen Nutzergruppen welche Angebote zu welchen Konditionen zur Verfügung stehen und welcher Wirkungsmechanismus auf die Stellplatznachfrage qualitativ und quantitativ angenommen wird.
- Nachvollziehbare Herleitung des verringerten Stellplatzbedarfs unter Angabe und Begründung aller getroffenen Annahmen.

Als „Besondere Maßnahme“ wird zudem die Überbauung von bestehenden oder neuen Nahversorgern und/oder deren Parkplätzen mit Wohnungen anerkannt. Aufgrund der autofreien Erreichbarkeit für Besorgungen des täglichen Bedarfs kann hier eine geringere Pkw-Abhängigkeit als andernorts angenommen werden. Auf die für die Wohnnutzungen nachzuweisenden Stellplätze wird daher in diesem Fall eine Reduzierung um 20% gewährt.