

## **Präambel**

Satzung der Stadt Viernheim über die Stellplatzpflicht sowie die Beschaffenheit, Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

# **Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) sowie der §§ 52, 86 und 91 der Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. I S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim in der Sitzung am 05.06.2020 die nachstehende Satzung beschlossen.

Paragrafen ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf diese Stellplatz- und Ablösesatzung.

## **§ 1**

### **Stellplatzpflicht**

(1) Für das gesamte Gebiet der Stadt Viernheim 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 Kfz (Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (Abstellplätze) in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).

Ausgenommen von der Stellplatzpflicht sind bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben in der Kfz-freien Zone die für Besucher zu schaffenden Stellplätze oder Garagen. Der Bereich der Kfz-freien Zone ergibt sich aus der Anlage 1.

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

(3) Die erforderlichen Stellplätze, Garagen und Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein. Eine Zweckentfremdung ist unzulässig.

## **§ 2**

### **Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze**

(1) Stellplätze, deren Fahrgassen mit Zu- und Abfahrten und die Fahrgassen mit Zu- und Abfahrten zu den Garagen sind mit Rasensteinen oder mit anderem, in der Regel luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

(2) Stellplätze und Garagen sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen ist zur räumlichen Gliederung für je angefangene 5 Stellplätze zwischen den Stellplätzen ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen, dauernd zu pflegen und zu unterhalten.

Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplatzflächen mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

Im Bereich von Vorgärten (Fläche zwischen Straße und straßenseitiger Gebäudeflucht) ist eine Fläche zu bepflanzen, welche mindestens der Fläche der Stellplätze oder Garagen im Vorgartenbereich entspricht. Bei Grundstücken mit einer straßenseitigen Grundstücksbreite von kleiner als 10 Metern sind mind. 50% der von Stellplätzen oder Garagen überdeckten Fläche zu bepflanzen.

(3) Die Flächen der Fahrgassen mit Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind so gering wie möglich zu halten. Zu- und Abfahrten von und in öffentlichen Straßen dürfen in Wohngebieten nicht breiter als 6 m und in Gewerbegebieten nicht breiter als 7,50m sein.

(4) Stellplätze und Garagen müssen grundsätzlich einzeln und direkt an- und abfahrbar sein. Ausgenommen von dieser Regelung sind nachzuweisende Stellplätze und Garagen bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Sind mehr als drei Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

Bei der Anlage von Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen ist auf die im öffentlichen Verkehrsraum vorhandenen oder geplanten Bäume, Verkehrsgrünflächen, öffentlichen Parkplätze und Möblierungen Rücksicht zu nehmen. Sollte die Stadt ausnahmsweise Veränderungen des Straßenraums zugunsten von privaten Stellplätzen zustimmen, gehen die Kosten zu Lasten des Verursachers.

(5) Besucherstellplätze sind so anzulegen, dass sie leicht und auf kurzem Weg erreichbar und anfahrbar sind. Der Nachweis von Besucherstellplätzen in mechanischen oder automatischen Parksystemen (Doppelparker o. ä.) ist daher nicht zulässig.

(6) Abstellplätze für Fahrräder sollen möglichst ebenerdig erreichbar sein. Abstellplätze für Fahrräder für Besucher sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

(7) Sofern Abstellplätze für Fahrräder nicht innerhalb baulicher Anlagen nachgewiesen werden, gilt Absatz 1 sinngemäß. Abstellanlagen für 10 und mehr Fahrräder sind mit Hecken oder Sträuchern abzuschirmen.

(8) Die Dachflächen (mit max 15° Dachneigung) von Garagen und Carports sind mit einer dauerhaften Begrünung zu versehen und zu erhalten.

(9) Die Oberflächen von Tiefgaragen sind, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche oder zu anderweitiger Nutzung genehmigt sind, mit einer dauerhaften Begrünung zu versehen und zu erhalten.



(10) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5 % der Stellplätze, mindestens jedoch zwei Stellplätze, mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.

Für eine ausreichende Versorgung der Ladesäulen ist ein Lastmanagement zu errichten und mit dem Hausanschluss zu koppeln. Die zu errichtenden Ladesäulen müssen eine Leistung von mindestens 11 KW aufweisen.

### **§ 3**

#### **Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze**

(1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen wird:

- 1.) 25 qm für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger
- 2.) 50 qm für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen
- 3.) 100 qm für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus

Stellplätze, die für regen Besucherverkehr geschaffen werden müssen (wie Kundenstellplätze) und mit Personenkraftwagen genutzt werden, sind mit einer Mindestbreite von 2,50 m herzustellen.

(2) Für Garagen werden folgende Größen festgesetzt:

Bei Garagen sind bei der Aufstellfläche die Mindestinnenmaße nach § 5 Abs. 1 der hessischen Garagenverordnung (GaVO) zu beachten.

(3) Für Abstellplätze werden folgende Größen festgesetzt:

Für ein Fahrrad ist eine Abstellfläche einschließlich Fahrgasse von mindestens 3,30 m Länge und mindestens 0,60 m Breite vorzusehen, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen wird.

(4) Für Kraftfahrzeuge, die nicht von Absatz 1 erfasst werden, wird der Flächenbedarf im Einzelfall festgelegt.

### **§ 4**

#### **Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze**

(1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 2, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestelltem, tatsächlichem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Stadt zugelassen oder gefordert werden. Für bauliche und sonstigen Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 2 nicht aufgeführt ist, ist der voraussichtliche tatsächliche Bedarf anzunehmen (z. B. Limousinenservice, Pflegedienste, Taxiunternehmen).

(2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen

usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Gleiches gilt sinngemäß im Rahmen der Außenbewirtschaftung von Gastronomiebetrieben aller Art.

(3) Bei der Berechnung der insgesamt erforderlichen Stellplätze, Garagen sowie Abstellplätze wird ein sich ergebender Bruchteil von 0,5 und mehr aufgerundet; ein Bruchteil von weniger als 0,5 abgerundet.

(4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

## **§ 5**

### **Standort**

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## **§ 6**

### **Ablösung der Herstellungspflicht**

(1) Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Garagen, Stellplätze und Abstellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Mit der Zahlung des Ablösebetrags entfällt die Herstellungspflicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Viernheim.

(3) Für das Gebiet der Stadt Viernheim werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Die Höhe des Ablösebetrags je Stellplatz beträgt sechzig Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze zuzüglich sechzig Prozent der erforderlichen Grundstückskosten. Er berechnet sich nach der Formel:

$$\text{Ablösebetrag} = (\text{Grundstückskosten} + \text{Herstellungskosten}) \times 0,60$$

Für die Berechnung der Grundstückskosten ist ein fiktiver Flächenbedarf pro Stellplatz (einschließlich anteiliger Verkehrsfläche) anzusetzen (siehe § 3 Abs. 1), 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.



Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen öffentlichen Parkplatzes werden auf 170 EUR/qm festgestellt.

## **§ 7**

### **Sonderregelungen für Baugebiete mit eigenen Festsetzungsinhalten**

- (1) Von den Bestimmungen dieser Satzung abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen bleiben unberührt.
- (2) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 1-6.

## **§8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
  - § 1 Abs. 1 bauliche oder sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - § 1 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - §1 Abs.3 die erforderlichen Stellplätze nicht rechtzeitig zur Verfügung stellt oder die Stellplätze für andere Nutzungen zweckentfremdet.
  - §2 Abs. 1 Stellplätze nicht mit dem geforderten luft- und Wasserdurchlässigen Belag ausführt.
  - §2 Abs. 2 Stellplätze nicht ausreichend mit Bäumen in geforderter Qualität ausstattet oder diese Bäume nicht pflegt und unterhält oder die Baumscheiben nicht im erforderlichen Maße sichert
  - §2 Abs. 3 die Zu- und Abfahrten von der Straße das baurechtlich genehmigte Maß überschreiten.
  - §2 Abs.7 erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder nicht mit dauerhafter Begrünung versieht.
  - §2 Abs. 8 Dachflächen von Garagen und Carports unter 15° nicht mit einer dauerhaften Begrünung versieht.
  - §2 Abs. 9 Tiefgaragen nicht mit einer erforderlichen Begrünung versieht.
  - § 2 Abs. 10 die erforderlichen Einrichtungen zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) nicht zur Verfügung stellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

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

## § 9

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 außer Kraft.

DER MAGISTRAT DER STADT VIERNHEIM

Viernheim, den 06.07.2020

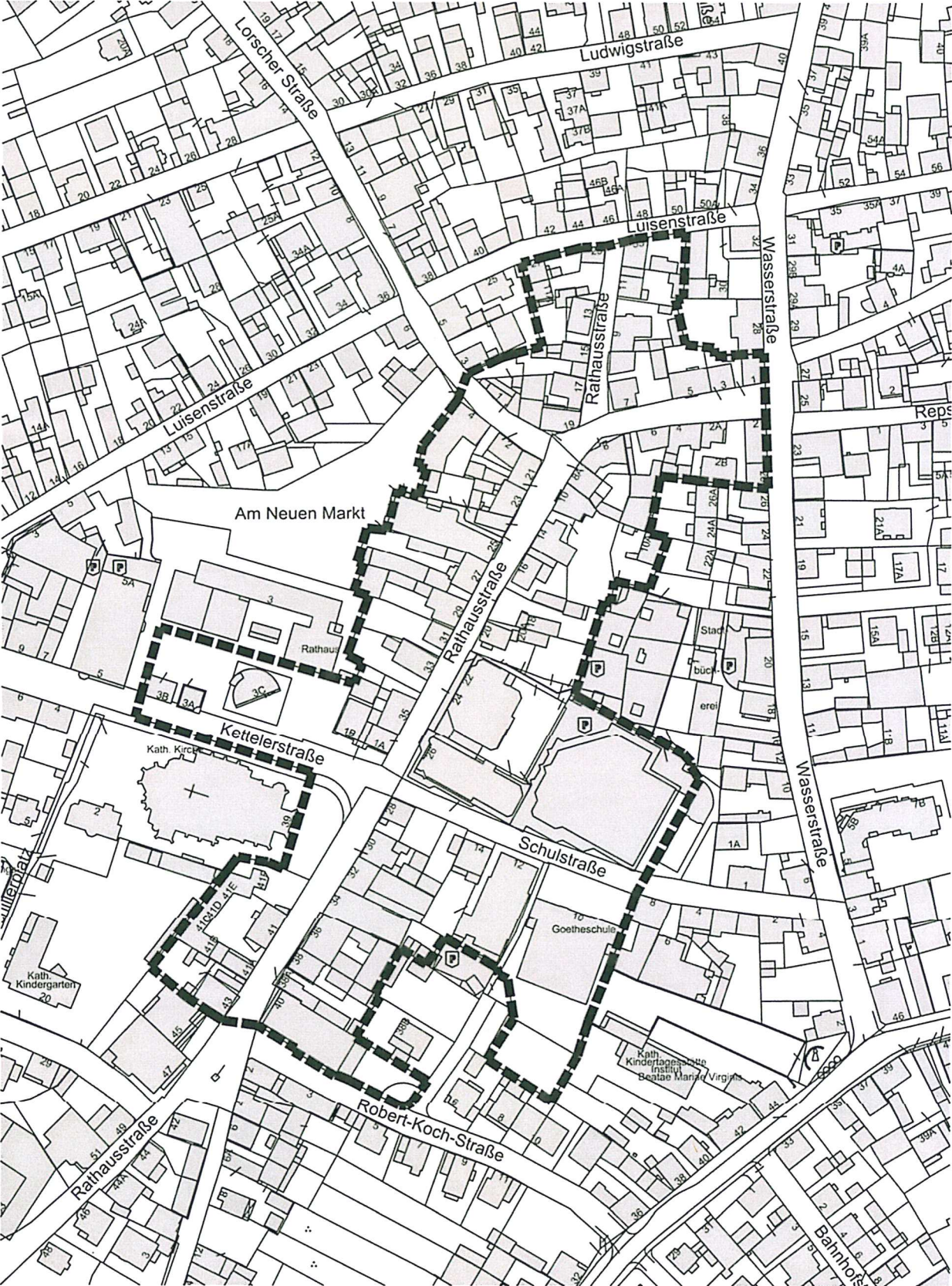


(Matthias Baaß)

Bürgermeister



**Anlage 1** zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim  
(zu § 1 Abs. 1)





Anlage 2  
Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

lfd. Nr.	Verkehrsource	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradabstellplätze	Erläuterungen
		hiervon für Besucher	hiervon für Besucher		
<b>1.</b>	<b><u>Wohngebäude</u></b>				
1.1	Wohngebäude mit 1 Wohnung (Einfamilienhaus)	2	---	3	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 je Wohnung bis einschl. 80 m <sup>2</sup> 1,5 je Wohnung bei mehr als 80 m <sup>2</sup>	10 %	2 je Wohnung	* siehe 1)
1.3	Altenwohnanlagen	0,5 je Wohnung	20 %	0,5 je Wohnung	
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	---	2 je Wohnung	
1.5	Kinder- und Jugendhäuser	1 je 15 Betten <i>mind. jedoch 4 Stellplätze</i>	75 %	1 je 2 Betten	* siehe 2)
1.6	Studentenwohnheime	1 je 2 Betten	10 %	1 je Bett	
1.7	Schwesterwohnheime	1 je 4 Betten <i>mind. jedoch 4 Stellplätze</i>	10 %	1 je 3 Betten	* siehe 2)
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Betten <i>mind. jedoch 4 Stellplätze</i>	20 %	1 je 3 Betten	* siehe 2)



Anlage 2  
Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

Ifd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradabstellplätze		Erläuterungen
			hiervon für Besucher		hiervon für Besucher	
2.	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>					(*siehe Beiblatt)
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20 %	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20 %	* siehe 3)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Banken etc.)	1 je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze	75 %	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	75 %	* siehe 3)
3.	<u>Verkaufsstätten</u>					
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche mind. jedoch 2 Stellplätze je Laden	75 %	1 je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75 %	* siehe 4)
3.2	Verbrauchermärkte	1 je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90 %	1 je 100 m <sup>2</sup>	75 %	* siehe 4)
4.	<u>Versammlungsstätten, Kirchen</u>					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung z.B. Theater, Mehrzweckhallen und Bürgerhäuser	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90 %	1 je 15 Sitzplätze	90 %	

Anlage 2  
Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

lfd. Nr..	Verkehrsource	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradstellplätze		Erläuterungen
		Art der Nutzung	hiervon für Besucher	hiervon für Besucher	Zahl der Fahrradstellplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 10 Sitzplätze	90 %	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90 %	(*siehe Beiblatt)
4.3	Gemeindekirchen	1 je 25 Sitzplätze	75 %	1 je 15 Sitzplätze	90 %	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze	90 %	1 je 30 Sitzplätze	75 %	* siehe 5)
<b>5.</b>	<b><u>Sportsstätten und andere der Gestaltung der Freizeit dienende Einrichtungen (Freizeiteinrichtungen)</u></b>					
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	* siehe 5)
5.2	Sportplätze / -stadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzl. 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 je 30 Besucherplätze	-	* siehe 5)
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-	* siehe 6)
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	- - -	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, 1 je 10 Besucherplätze	-	* siehe 6)



Anlage 2  
Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

Verkehrsquelle		Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradabstellplätze	Erläuterungen
lfd. Nr.	Art der Nutzung	hiervon für Besucher	hiervon für Besucher	hiervon für Besucher	(*siehe Beiblatt)
5.5	Sonstige Sportanlagen (z.B. Eis-/Rollsport)	1 je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	1 je 40 m <sup>2</sup>	* siehe 5)
5.6	Fitnesscenter	1 je 20 m <sup>2</sup> Fitnessfläche	-	1 je 20 m <sup>2</sup>	* siehe 7)
5.7	Frei- und Freiluftbäder	1 je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.8	Hallenbäder ohne Freizeitbad	1 je 30 m <sup>2</sup> Wasserfläche, mind. jedoch 10 Stellplätze	-	1 je 20 m <sup>2</sup>	-
5.9	Tennisplätze / Hallen ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-	1 je Spielfeld	-
5.10	Tennisplätze / Hallen mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 15 Besucherplätze	-	1 je 2 Spielfelder, 1 je 10 Besucherplätze	-
5.11	Squash- und Badmintonplätze / Hallen ohne Besucherplätze	2 je Spielfeld	-	1 je Spielfeld	-
5.12	Squash- und Badmintonplätze / Hallen mit Besucherplätzen	2 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 15 Besucherplätze	-	1 je Spielfeld, 1 je Besucherplätze	-
5.13	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	-	5 je Minigolfanlage	80 %
5.14	Kegel- und Bowlinganlagen	4 Stellplätze je Bahn	-	2 Stellplätze je Bahn	80 %
5.15	Tanzschulen	1 je 20 m <sup>2</sup> Tanzschulfläche, mind. jedoch 8 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Tanzschulfläche,	* siehe 8)

Anlage 2  
Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

Ifd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradstellplätze	Erläuterungen
		hiervon für Besucher	hiervon für Besucher		
6.	Art der Nutzung <b><u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u></b>			hiervon für Besucher	(*siehe Beiblatt)
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung (einschl. Außenbewirtschaftung)	1 Stellplatz je 12 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75 %	1 Stellplatz je 12 Gastraumfläche	90 % * siehe 9)
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung (Diskotheken)	1 Stellplatz je 6 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75 %	1 Stellplatz je 12 Gastraumfläche	90 % * siehe 9)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75 %	1 Stellplatz je 25 Betten	10 %
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75 %	1 Stellplatz je 5 Betten	90 %
6.5	Kioske, Stehimbiss	Prüfung im Einzelfall	75 %	mind. 2 Stellplätze	90 %



Anlage 2  
Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

Verkehrsquelle		Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradabstellplätze	Erläuterungen
lfd. Nr.	Art der Nutzung	hiervon für Besucher	hiervon für Besucher		(*siehe Beiblatt)
<b>7.</b>	<b><u>Krankenanstalten und soziale Einrichtungen</u></b>				
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	60 %	1 Stellplatz je 5 Betten sowie Zuschlag nach Nr. 2.1	1 Stellplatz je 25 Betten	75 %
7.2	Alten-, Altenwohn- und Altenpflegeheime	75 %	1 Stellplatz je 8 Betten sowie Zuschlag nach 2.1	1 Stellplatz je 50 Betten sowie Zuschlag nach Nr. 2.1	75 % * siehe 10)
7.3	Behindertenwohnheime, Behinderteneinrichtungen		im Einzelfall festlegen	Im Einzelfall festlegen	
<b>8.</b>	<b><u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung und der Erwachsenenbildung</u></b>				
8.1	Grundschulen	-	1 Stellplatz je 30 Schüler	1 Stellplatz je 3 Schüler	-
8.2	sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	-	1 Stellplatz je 25 Schüler, zusätzl. 1 Stellplatz je 5 Schüler über 18 Jahre	1 Stellplatz je 3 Schüler	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	-	1 Stellplatz je 15 Schüler	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	-	1 Stellplatz je 20 Kinder, mind. jedoch 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 30 Kinder	10 %

Anlage 2  
Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradstellplätze		Erläuterungen
	Art der Nutzung	hiervon für Besucher	hiervon für Besucher	Hiervon für Besucher	
8.5	Jugendfreizeitheim und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze, mind. jedoch 4 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 5	10 % (*siehe Beiblatt)
8.6	Erwachsenenbildung	1 je 15 m <sup>2</sup> Raumfläche	-	Besucherplätze	-
<b>9.</b>	<b><u>Gewerbliche Anlagen</u></b>				* siehe 11)
9.1	Handwerk-, Gewerbe- und Industriebetriebe, Ausstellungs- und Verkaufsplätze oder Hallen (Bemalung und ggf. Verkauf)	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte mind. jedoch 2 Stellplätze	30 %	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 % siehe ▲ 12)
9.2	Lagerräume und -plätze ohne jeglichen Verkauf	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte, mind. jedoch 2 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 5 Beschäftigte	- siehe ▲ 12)
9.3	KFZ-Werkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 Stellplatz je 5 Wartungs- oder Reparaturstände	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stellplätze je Pflegeplatz	-	-	-
9.5	Automatische KFZ-Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	-	-	- siehe ▲▲ 12)



Anlage 2  
Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradstellplätze		Erläuterungen
	Art der Nutzung	hiervon für Besucher	hiervon für Besucher		
9.6	KFZ-Waschplätze mit Selbstdienung	3 Stellplätze je Waschplatz	-	-	(*siehe Beiblatt)
9.7	Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen)	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. jedoch 3 Stellplätze	90 %	1 Stellplatz je Nutzfläche	90 % siehe ▲ ▲ ▲ 13)
<b>10.</b>	<b><u>Verschiedenes</u></b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2 Kleingärten	-	1 Stellplatz je 2 Kleingärten	20 %
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mind. jedoch 20 Stellplätze	-	1 Stellplatz je Grundstücksfläche	90 %

**Anlage 2**  
**Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)**

Erläuterungen zur **Anlage 2** der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim.

1. Die Wohnfläche ergibt sich nach der **DIN 277 Teil 1** in Verbindung mit der II. Berechnungs-Verordnung.
2. Die Mindestzahl von **4 Stellplätzen** wurde aufgrund eines angenommenen Bedarfs von je einem Stellplatz für den Heimleiter, einen Betreuer, Küchenpersonal und Besucher festgelegt.
3. Die Nutzflächenberechnung ergibt sich aus der **DIN 277 Teil 1**.
4. **Verkaufsnutzfläche**
5. Alle dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenhäusern, Toiletten, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 Geschäftsverordnung).
6. **Sportfläche** ist die Fläche, auf der der Sport tatsächlich ausgeübt wird.
7. **Hallenfläche** ist die Fläche, auf der der Sport tatsächlich ausgeübt wird.
8. **Fitnessfläche** schließt alle der Fitness dienenden Räume ein (z.B. Gymnastik, Sauna, Massage usw.).
9. **Tanzschulenfläche** ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit **Ausnahme** von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen u.a. sowie Flächen, die gemäß Satzung einer anderen Berechnung unterliegen (z.B. Ausschank).
10. Zur Gastraumfläche zählt die Grundfläche aller dem **Kundenverkehr** dienenden Räume / die Flächen der Außenbewirtschaftung, also auch Theke, Tresen, Fläche der Garderobe und von Räumen mit Spieltischen und Automaten etc. Ausgenommen sind Flure, Treppenhäuser, Toiletten, Waschräume, Küche etc.
11. **Altenheime, Altenwohnheime, Pflegeheime** und gleichartige Einrichtungen (Heimgesetz), die alte Menschen sowie pflegebedürftige volljährige nicht nur vorübergehend aufnehmen und betreuen. Sozialstationen und andere soziale Hilfsdienste.
12. Die **Raumfläche** ist die Hauptnutzfläche nach der **DIN 277 Teil 1**.
13. Die Nutzfläche ergibt sich aus der **DIN 277 Teil 1**.
  - ▲ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
  - ▲ ▲ Zusätzlich muss ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.



## Anlage 2

### Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Viernheim vom 27.11.2017 (zu § 4 Abs. 1)

14. Die Nutzflächenberechnung ergibt sich aus der **DIN 277 Teil 1** ohne Nebennutzfläche.
  - ▲ ▲ Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze sollte auch die Zahl der Spiel- Automaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet berücksichtigt werden.
  - Nebenräume bleiben bei der Berechnung der Nutzfläche außer Betracht.