



## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus)**

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 Art. 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) i.V.m. §§ 52 Abs. 2 und 91 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) am 07.02.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **Vorbemerkung**

Die Funktionsbezeichnungen dieser Satzung werden in weiblicher oder männlicher Form geführt.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Sulzbach (Taunus).

### **§ 2 Herstellungspflicht und Nutzbarkeit**

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen (Anlagen), bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze, Garagen oder Carports (Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (Abstellplätze) in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige oder erforderliche Stellplätze und Abstellplätze).
- (2) Absatz (1) gilt entsprechend für Bau- und / oder Nutzungsänderungen von Anlagen. Ein dadurch entstehender Mehrbedarf von notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen ist gem. Absatz (1) herzustellen.
- (3) Auf die Herstellung von erforderlichen Stellplätzen kann ausnahmsweise ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn der erforderliche Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen, z.B. Schaffung von öffentlichen Parkplätzen, Mobilitätskonzepten, etc. verringert und z.B. durch städtebaulichen Vertrag gesichert wird (Bestandteile eines Mobilitätskonzepts können etwa ein Car-Sharing Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets sein). Die Entscheidung trifft der Gemeindevorstand.
- (4) Bei temporärer Errichtung, Aufstellung oder Nutzung von Anlagen kann auf die Herstellung von erforderlichen Stellplätzen oder Abstellplätzen ganz oder teilweise verzichtet werden. Die Entscheidung trifft der Gemeindevorstand.



- (5) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der Anlage fertiggestellt und gem. ihrer Zweckbestimmung nutzbar sein.

### **§ 3 Lage**

- (1) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen, zu unterhalten und zur jederzeitigen ungehinderten Nutzung als Stellplatz und Abstellplatz freizuhalten.
- (2) Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, können notwendige Stellplätze in besonders begründeten Fällen auf einem geeigneten, in zumutbarer Entfernung (bis zu 300 m Fußwegeverbindung, gemessen ab Grundstücksgrenze des Vorhabengrundstücks) und für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichertem Grundstück zugelassen werden.
- (3) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets frei anfahrbar sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.  
Stellplätze für Besucher, die durch Tore, Pfosten, andere Stellplätze (Ausnahmen siehe § 5 (3)) oder andere Hindernisse vom öffentlichen Straßenraum aus nicht stets zugänglich und unabhängig anfahrbar sind, gelten im Sinne dieser Satzung als nicht frei anfahrbar.

### **§ 4 Beschaffenheit und Gestaltung**

- (1) Stellplätze und Zufahrten sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z.B. Schotterrasen, Kies/Splittdecke, Rasengittersteine, Fugen- und Porenpflaster, etc.) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Asphalt- und Betonbefestigungen ohne Versickerungsmöglichkeit sind nicht zulässig.
- (2) Stellplätze sind durch geeignete Pflanzungen (Bäume, Hecken oder Sträucher) zu gestalten.  
Für je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm mit einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4 m<sup>2</sup> und einer Baumgrube von mind. 12 m<sup>3</sup> gemäß FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) Teil 1 und 2 - Empfehlungen für Baumpflanzungen – zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und im Entnahmefall (z.B. im Krankheitsfall) zu ersetzen.  
Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch raumgliedernde Bepflanzungen zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind



zu bepflanzen. Die Pflanzflächen sind durch Bordsteine gegen Überfahren zu sichern. Bei Doppelparkern oder ähnlichen Parksyste men gelten übereinanderliegende Stellplätze für die vorstehende Bepflanzungspflicht als ein Stellplatz.

- (3) Die Oberfläche von Tiefgaragen sowie Flachdächer ( $> 100 \text{ m}^2$  Dachfläche) von Stellplatzanlagen (Garagen, Carports) sind, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche, zur alternativen Energiegewinnung oder zu anderweitiger Nutzung genehmigt sind, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- (4) Bei Vorhaben mit einem Bedarf von mindestens 10 notwendigen Stellplätzen sind mindestens 20% der Stellplätze mit einer Stromzufuhrleitung für die Ladung von E-Fahrzeugen zu versehen. Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze mit einer Stromzufuhrleitung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (5) Bei Abstellplätzen muss die Fläche zum standsicheren Abstellen von Fahrrädern geeignet sein. Abstellplätze sind als solche erkennbar, mit einer Möglichkeit zum An- oder Verschließen zu versehen und müssen ebenerdig oder über einen Aufzug oder eine Rampe/Schieberampe erreichbar sein.

## § 5 Größe

- (1) Folgende Mindestgrößen für notwendige Stellplätze und Abstellplätze werden festgesetzt:
  - a) Stellplatz für PKW 2,50 m x 5,50 m  
(Empfohlen werden 2,50 m x 6,00 m)
  - b) Stellplatz mit Sondermaßen für Menschen mit Beschränkungen der (körperlichen) Bewegungsfreiheit 3,50 m x 5,50 m  
(Empfohlen werden 3,50 m x 6,00 m)
  - c) Abstellplatz für Fahrräder jeweils 0,6 m x 2,00 m

Für Stellplätze nach dem Buchstaben b) können seitliche Bewegungsflächen (z.B. Fußwege) in die Flächenberechnung mit herangezogen werden.

Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaV) in der jeweils geltenden Fassung.

- (2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu gesperrten Stellplätzen (Tore, Pforten, Schranken etc.) müssen so angelegt werden, dass außerhalb des Straßenraumes ein hindernisfreier Stauraum von 6,50 m Tiefe



geschaffen wird. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn Tore mit Fernbedienung geöffnet und geschlossen werden können und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung trifft der Gemeindevorstand. Absatz (2) Satz 2 gilt nicht bei Stellplätzen für Besucher.

- (3) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern wird der Stauraum nach Absatz (2) oder die Zufahrt als Stellplatz für Besucher anerkannt. Bei Mehrfamilienhäusern kann der Stauraum oder die Zufahrt als Stellplatz für Besucher anerkannt werden, wenn die Stellplätze der jeweiligen Wohneinheit zugeordnet und ausgewiesen sind.
- (4) Zufahrten von öffentlichen Straßen bzw. vom Straßenraum zu Stellplätzen dürfen in der Summe pro Grundstücksseite nicht breiter als 7,50 m sein.

Bei Grundstücken mit polygonalen Grundrissen (z.B. Oktagon oder Vieleck, etc.) oder Rundungen wird die Grundstücksseite als die Seite definiert, welche in ihrer Gesamtheit geeignet ist als eine zusammenhängende Grundstücksseite zu wirken. Gemessen wird dabei die Strecke zwischen den äußersten Schnittpunkten der Zufahrt und der öffentlichen Straße bzw. dem Straßenraum.

## **§ 6 Zahl**

- (1) Die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Eine Wahlmöglichkeit gem.§ 52 (4) S. 1 + 2 HBO ist ausgeschlossen.

Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz bzw. Abstellplatz aufzurunden.

Für Anlagen und Nutzungen, die nicht in der Anlage zur Stellplatzsatzung aufgeführt sind, gelten die dort aufgezählten Vorgaben entsprechend, soweit hinsichtlich der Nutzungsart und des zu erwartenden Zu- oder Abgangsverkehrs Vergleichbarkeit besteht.

- (2) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Stellplatz bzw. Abstellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt nachzuweisen. Hierbei werden die für jede einzelne Nutzung ermittelten Stellplatz- bzw. Abstellplatzzahlen addiert und in der Summe gerundet.

Satz 2 gilt auch für Nutzungen die gem. der Anlage der Stellplatzsatzung zusätzliche Stellplätze für Besucher/Kunden erfordern.

- (3) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze abweichend von Absatz (1)



nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Eine wechselseitige und zeitlich unterschiedliche Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.

- (4) Steht die Gesamtzahl der nach Absatz (1) ermittelten erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze entsprechend erhöht oder gesenkt werden.
- (5) Bei Bau- und / oder Nutzungsänderung(en) von Anlagen kann der erforderliche Mehrbedarf mit etwaigen wegfallenden Nutzungen bzw. Nutzungseinheiten und ihrem zum Zeitpunkt der Genehmigung erforderlichen Stellplatz- und Abstellplatzbedarf verrechnet werden, sofern folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:
  - a) Die Anlage wurde formell und materiell rechtmäßig errichtet, aufgestellt bzw. eingerichtet und genutzt;
  - b) Die Erteilung der Baugenehmigung und / oder die Errichtung, Aufstellung, Einrichtung und / oder die Nutzungsaufnahme lag(en) zeitlich nach der Satzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 29.06.1970.
- (6) Neben den erforderlichen Stellplätzen sind Stellplätze für LKW und / oder Busse herzustellen, soweit dies für die jeweilige(n) Anlage(n) und ihre bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist.
- (7) Bei Wohnungsteilungen in bestehenden Wohneinheiten und der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch den nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen besteht abweichend von § 7 (5) ein Recht auf Stellplatzablösung für eine neu geschaffene Wohneinheit. Alle weiteren neu geschaffenen Wohneinheiten unterliegen der Herstellungspflicht nach § 2 dieser Satzung.  
Das Recht auf Stellplatzablösung nach Satz 1 besteht nur soweit eine Herstellung auf dem Grundstück nicht möglich ist.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (2) Die Höhe des Ablösebetrags je PKW-Stellplatz beträgt sechzig Prozent der erforderlichen Grundstückskosten zuzüglich sechzig Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze. Er berechnet sich nach der Formel:

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



- (3) Für die Berechnung der Grundstückskosten ist ein fiktiver Flächenbedarf pro PKW-Stellplatz (einschließlich anteiliger Verkehrsfläche) von 20 m<sup>2</sup> 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 4.950,00 EUR festgestellt.
- (5) Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Entscheidung trifft der Gemeindevorstand.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 23 HBO handelt, wer
  - a) Anlagen i.S.v. § 2 (1) errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - b) Bau- und / oder Nutzungsänderungen i.S.v. § 2 (2) vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an notwendigen 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) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Sulzbach (Taunus).

### **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.03.2019 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze



oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 24.03.1995 i.d.F. des 2. Nachtrags vom 04.12.2001 außer Kraft.

- (2) Die jederzeitige Möglichkeit, im Rahmen eines Bebauungsplanes andere Höchstmaße für Stellplätze und Abstellplätze innerhalb des Geltungsbereichs festzusetzen bleibt unberührt.
- (3) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 tritt § 6 (1) Satz 2 erst am 08.06.2019 in Kraft.

Sulzbach (Taunus), den 14.02.2019

Der Gemeindevorstand

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Elmar Bociek'. The signature is written in a cursive style.

Elmar Bociek  
Bürgermeister



Bekanntgemacht im Sulzbacher Anzeiger am: 22.02.2019


**Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) 1, 2, 5, 6, 7**

Nr.	Verkehrserzeugende Nutzung	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucher/ Kundenbedarf <sup>3</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung	0,33 je Wohnung	Bei mehr als 2 Wohnungen 1 je Wohnung
1.2	1 Zimmer-Appartement bis zu 45 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz je Appartement	0,33 je Appartement	Bei mehr als 2 Wohnungen 1 je Appartement
1.3	Gebäude mit Wohnungen über 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche	2 Stellplätze je Wohnung	0,33 je Wohnung	Bei mehr als 2 Wohnungen 1 je Wohnung
1.4	Geförderte Wohnungen bzw. preiswerter Wohnraum analog im Sinne von öffentlich gefördertem Wohnraum <sup>4</sup>	1 Stellplatz je Wohnung	0,33 je Wohnung	1 je Wohnung
1.6	Wohnheime allgemein, Boardinghouse	1 Stellplatz je 2 angefangene Betten	hiervon 20 %	1 je 2 angefangene Betten
1.7	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung		1 je Wohnung
1.8	Kinder, Jugend- und Schüler-wohn- und -Freizeitheime	1 je 10 Betten, mindestens 3	Hiervon 50 %	3 je 10 Betten
1.9	Gebäude mit mehreren Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	0,33 je Wohnung	0,5 je Wohnungen
1.10	Wohnheime für Menschen mit besonderen Anforderungen (z.B. körperlichen und geistigen Einschränkungen, Altenheime)	1 Stellplatz je angefangene 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	hiervon 75 %	3 je 10 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (einschl. Anwaltspraxen, Kosmetik- und Nagelstudio, Hand- und Fußpflege, Massagepraxen, Sonnenstudios, Frisör u.dgl.)</b>			
2.1	Büro, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze	hiervon 20 %	1 je angefangene 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 2
2.2	Büro, Verwaltungs- und Praxisräume ≤ 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	Kein Nachweis erforderlich		Kein Nachweis erforderlich
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalterabfertigungsräume, Verwaltungseinrichtungen, Ärztehaus u. dgl.)	1 Stellplatz je angefangene 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze	hiervon 75 %	1 je angefangene 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 2
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (Läden, Kioske, Straßenverkauf, „Heiße-Theke“, Drogerie, Getränkemarkt, Discounter, Verbrauchermärkte, etc.)</b>			
3.1	Verkaufsstätten > 800 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz je angefangene 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	hiervon 85 %	1 je angefangene 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 4
3.2	Verkaufsstätten > 50 m <sup>2</sup> bis ≤ 800 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz je angefangene 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	hiervon 75 %	1 je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 2
3.3	Verkaufsstätten ≤ 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	Kein Nachweis erforderlich		Kein Nachweis erforderlich





**Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) 1, 2, 5, 6, 7**

<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je angefangene 5 Sitz-/Stehplätze	hiervon 90 %	1 je angefangene 20 Sitz-/Stehplätze, mindestens 2
4.2	Sonstige Versammlungsstätten	1 Stellplatz je angefangene 20 Sitz-/Stehplätze	hiervon 90 %	1 je angefangene 10 Sitz-/Stehplätze, mindestens 2
4.3	Kirchen und sonstige Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je angefangene 20 Sitz-/Stehplätze	hiervon 90 %	1 je angefangene 30 Sitz-/Stehplätze, mindestens 2
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je angefangene 15 Sitz- bzw. Stehplätze, zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 250 m <sup>2</sup> Sportplatzfläche		1 je angefangene 250 m <sup>2</sup> Sportplatz-fläche, mindestens 5
5.2	Turn- und Sporteinrichtungen in Gebäuden oder Hallen	1 Stellplatz je angefangene 15 Sitz- bzw. Stehplätze, zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche		1 je angefangene 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, mindestens 5
5.3	Freibäder	1 Stellplatz je angefangene 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		1 je angefangene 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.4	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je angefangene 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 10 Besucherplätze		1 je angefangene 15 Kleiderablagen
5.5	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld		1 je Spielfeld
5.6	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn		1 je Bahn
<b>6</b>	<b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je angefangene 8 Sitzplätze	hiervon 75 %	1 je angefangene 4 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Discotheken	1 Stellplatz je angefangene 4 Sitzplätze	hiervon 75 %	1 je angefangene 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je angefangene 2 Betten für zugehörige Restaurationen Zuschlag nach Nr. 6 a und 6 b und für zugehörige Tagungsräume Zuschlag nach Nr. 4 a und 4 b	hiervon 75 %	1 je angefangene 20 Betten, mindestens 10. Restaurationsbetriebe Zuschlag nach Nr. 6a/6b
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1	Krankenhäuser	1 Stellplatz je angefangene 6 Betten	hiervon 60 %	1 je angefangene 25 Betten, mindestens 5
7.2	Sanatorien	1 Stellplatz je angefangenen 4 Betten	hiervon 25 %	1 je angefangene 20 Betten, mindestens 5



Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) 1, 2, 5, 6, 7				
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen		1 je 4 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler/innen über 18 Jahre		1 je 4 Schüler/innen
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stellplatz je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze		1 je Gruppen-raum, mindestens 2
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe mit einer Nutzfläche > 600 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je angefangene 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche (mind. 3 Stellplätze)	hiervon 10–30 %	1 je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Handwerksbetriebe mit einer Nutzfläche > 50 m <sup>2</sup> bis ≤ 600 m <sup>2</sup> Nutzfläche, sowie Industrie-betriebe ≤ 600 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz je angefangene 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	hiervon 10–30 %	1 je angefangene 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Handwerksbetriebe mit einer Nutzfläche ≤ 50 m <sup>2</sup>	Kein Nachweis erforderlich		Kein Nachweis erforderlich
9.4	Lagerräume und Lagerplätze	1 Stellplatz je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.5	Ausstellungsräume, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (Möbel etc.), Verkaufsplätze	1 Stellplatz je angefangene 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche (Kundenverkehrsfläche)	hiervon 80 %	1 je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.6	Tankstellen mit Pflegeplätzen, Kfz-Werkstätten, automatisierte Kfz-Waschplätze, Kfz-Waschplätze mit Selbstbedienung	6 Stellplätze je Pflege- oder Wartungsplatz, 4 Stellplätze je Waschplatz, 2 Stellplätze je Waschplatz mit Selbstbedienung, für zugehörige Verkaufsstätte Zuschlag nach Nr. 3		Für zugehörige Verkaufsstätte Zuschlag nach Nr. 3
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	hiervon 90 %	1 je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 3
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten		1 je 2 Kleingärten
10.2	Sonstige Arbeits- oder Betriebsstätten	1 Stellplatz je Beschäftigtem und/oder Besucher		
10.3	Pferdehof	0,5 Stellplätze je Pferd		1 je 4 Pferde



## **Erläuterungen zur Anlage der Stellplatzsatzung**

1. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Fläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten bzw. Besucher zugrunde zu legen. Hierbei ist in der Regel 1 Stellplatz je Beschäftigten und / oder Besucher anzusetzen. Der Nachweis ist durch den Antragsteller zu erbringen.
2. Der Begriff der Nutzfläche im Sinne der Anlage der Stellplatzsatzung bestimmt sich nach der Nutzungsfläche gem. DIN 277-1 („Grundflächen im Bauwesen – Teil 1: Hochbau“) in der jeweils gültigen Fassung.
3. Sofern die Stellplätze für Besucher / Kunden prozentual angegeben ist, sind diese Stellplätze bereits im ermittelten Bedarf nach Spalte 3 enthalten.
4. Nr. 1.4 nur bei Bindung der Wohnung(en) als geförderte Wohnung(en) bzw. preiswertem Wohnraum analog im Sinne von öffentlich gefördertem Wohnraum. Der Nachweis der Bindung (z.B. auch städtebaulicher Vertrag, Grundbucheintragung) sowie Bindungsdauer sind im Rahmen der Antragstellung durch den Antragsteller nachzuweisen.  
Die Baugenehmigung ist für die Dauer der Bindung der Wohnungen als geförderte Wohnung befristet zu erteilen. Nach Ende der Bindung der Wohnung als geförderte Wohnung ist im Nutzungsänderungsantrag der reguläre Stellplatzbedarf nach Maßgabe der Anlage der Stellplatzsatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) in der jeweils gültigen Fassung anzusetzen.
5. 3 % der notwendigen Stellplätze gem. 1.3 bis 10.2, mindestens jedoch 1 Stellplatz, müssen gem. § 5 (1) b als Stellplätze mit Sondermaßen für Menschen mit Beschränkungen der (körperlichen) Bewegungsfreiheit vorhanden und gekennzeichnet sein.
6. Für Sonderfälle ist der Stellplatzbedarf und die Stellplatzfläche nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrserzeugende Nutzung der Anlage der Stellplatzsatzung mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
7. Die Zahl und Größe der zu schaffenden Stellplätze für die in § 6 (6) der Satzung aufgeführten Fahrzeuge ist auf Grundlage einer dem Bauantrag beizufügenden Betriebsbeschreibung mit Fahrzeugnachweisen festzusetzen