

Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder - Stellplatzsatzung -

Aufgrund der §§ 44 Abs. 1 S. 2, 76 Abs. 1 Nr. 20 und 81 Abs. 1 Nr. 4 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, ber. S. 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294), in Verbindung mit §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen (Hessen) in ihrer Sitzung am 15.03.2018 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung bezeichnet der Ausdruck

„Anlagen“ bauliche Anlagen, Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 und 2 der Hessischen Bauordnung (HBO);

„Einstellplätze“ Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge;

„Abstellplätze“ Abstellplätze für Fahrräder;

„Notwendige Stellplätze“ Einstellplätze sowie Abstellplätze in geeigneter Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit;

„Stellplatzbedarf“ die Zahl der notwendigen Stellplätze;

„Ablösung“ das Erlassen der Herstellung von Einstellplätzen ganz oder teilweise gegen Zahlung eines Geldbetrags;

„Stapelparkeranlagen“ kraftbetriebene Hebebühnen, mit deren Hilfe mehrere Fahrzeuge übereinander abgestellt werden können.

§ 2 Herstellung und Nutzbarkeit

- (1) Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen im Sinne der Hessischen Bauordnung (HBO), bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Einstellplätze sowie Abstellplätze in geeigneter Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden. Satz 1 gilt auch für die Nutzung von Grundstücken und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 2 HBO.
- (2) Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme fertiggestellt und gemäß ihrer Zweckbestimmung nutzbar sein.

§ 3 Zahl der notwendigen Stellplätze im Allgemeinen

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1, in Bezug auf die Einstellplätze jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz. Der Anteil für die Nutzung durch Besucher ist in dieser Bemessung enthalten und in Anlage 1 ausgewiesen. Bei der Zahl der notwendigen Stellplätze handelt es sich um ein Mindestmaß.

- (2) Für Nutzungsarten, die nicht in Anlage 1 aufgeführt sind, gelten die dort aufgezählten Tatbestände entsprechend, soweit hinsichtlich der Nutzungsart und des zu erwartenden Zu- oder Abgangsverkehrs Vergleichbarkeit besteht. Im Übrigen richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnvoller Berücksichtigung der in Anlage 1 aufgeführten Tatbestände.
- (3) Neben den Einstellplätzen für Personenkraftwagen und den Abstellplätzen sind, soweit dies für die jeweilige Anlage und ihre bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist, Einstellplätze für Lastkraftwagen und/oder Busse herzustellen.
- (4) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen innerhalb einer Nutzungseinheit ist der Stellplatzbedarf für jeden Nutzungsbereich anhand der Tatbestände in Anlage 1 gesondert zu ermitteln. Tritt eine Nutzung gegenüber der übrigen Nutzung einer Nutzungseinheit deutlich in den Hintergrund und ergänzt diese in nicht nennenswertem Umfang, so ist für die Bemessung des Stellplatzbedarfs einzig die Hauptnutzung maßgeblich.
- (5) Im Einzelfall kann durch den Magistrat der Stadt Langen im pflichtgemäßen Ermessen aufgrund besonderer Umstände – jeweils ganz oder teilweise – der Ein- und Abstellplatzbedarf als in anderer Weise gedeckt betrachtet werden, der Stellplatzbedarf geringer festgelegt werden oder die Herstellungspflicht entfallen. Als Umstände im vorgenannten Sinne gelten insbesondere:
 - (a) Verschiedene Nutzungen von Anlagen erfolgen zu unterschiedlichen Nutzungszeiten und außerhalb der Nutzungszeiten haben die Nutzungen (jeweils oder teilweise) einen geringeren Stellplatzbedarf; die Zahl der notwendigen Stellplätze kann sich hier abweichend von Absatz 1 nach dem größten, zeitgleich gegebenen Stellplatzbedarf bemessen. Voraussetzung ist, dass die Nutzungszeiten der betreffenden Anlagen durch eine Baugenehmigung, einen Abweichungsbescheid, eine Baulast nach HBO, durch eine Ausnahme oder Befreiung nach Baugesetzbuch (BauGB) oder anderweitig öffentlich-rechtlich gesichert sind.
 - (b) Für Vorhaben auf einem oder mehreren benachbarten Grundstücken eines Eigentümers bis zu einer fußläufigen Entfernung von 300 m mit einem regulären Einstellplatzbedarf von mindestens 15 Einstellplätzen: Ein Mobilitätskonzept belegt den geringeren Einstellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben. Bestandteile eines solchen Konzepts können etwa ein Car-Sharing-Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets sein. Die Verpflichtung zur Herstellung des regulären Einstellplatzbedarfs tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die Voraussetzungen für den geringeren Einstellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben entfallen sind. Bei Vorhaben auf mehreren Grundstücken im Sinne von Satz 1 findet § 6 Abs. 2 Anwendung.
 - (c) Bis zu einem Viertel der regulär notwendigen Einstellplätze können durch ebenerdige, schwellenlos erreichbare Abstellplätze für Fahrräder in Gebäuden oder abschließbaren Fahrradboxen oder -garagen ersetzt werden. Dabei sind für einen Einstellplatz vier Abstellplätze herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung Abstellplätze zu errichten angerechnet.
 - (d) Bei temporärer Errichtung, Aufstellung oder Nutzung von Anlagen kann auf die Herstellung von Ein- und/oder Abstellplätzen ganz oder teilweise verzichtet werden.
 - (e) Es besteht ein offensichtliches Missverhältnis zwischen tatsächlichem und nach Absatz 1 ermitteltem Stellplatzbedarf oder Abstellplatzbedarf. Ein solches Missverhältnis kann auch dergestalt sein, dass der tatsächliche Bedarf über dem nach Absatz 1 ermittelten liegt.

§ 4 Zahl der notwendigen Stellplätze in der Sonderzone „Kernstadt“

- (1) Für die verkehrlich hoch belasteten und städtebaulich bedeutsamen Gebiete ist gemäß Anlage 2 zu dieser Stellplatzsatzung eine Sonderzone „Kernstadt“ festgelegt. Erfasst sind alle Flächen, die innerhalb der in Anlage 2 festgelegten Grenzen liegen. Grundstücke, die nach Grundstücksveränderungen mindestens zu dreiviertel ihrer Fläche in der Sonderzone „Kernstadt“ liegen, werden ganz zu dieser Sonderzone gerechnet.
- (2) In der Sonderzone „Kernstadt“ gilt der in Anlage 1 aufgeführte gesonderte Stellplatzschlüssel, in Bezug auf die Einstellplätze jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz. Im Übrigen bleibt § 3 unberührt.

§ 5 Änderungen, Nutzungsänderungen und Stellplatzguthaben

- (1) Bei Änderungen und Nutzungsänderungen rechtmäßig bestehender Anlagen erfolgt ein rechnerischer Vergleich nach den Zahlen dieser Satzung zwischen dem Bedarf der bestehenden Anlage und dem Bedarf der geänderten Anlage. Errechnet sich ein Mehrbedarf, sind diese Einstellplätze und Abstellplätze gemäß dieser Satzung herzustellen. Errechnet sich ein Minderbedarf, bleibt die Differenz als Guthaben für zukünftige Änderungen und Nutzungsänderungen auf dem Grundstück erhalten. Dieses Guthaben verfällt, wenn die Zahl der jeweils tatsächlich vorhandenen notwendigen Einstellplätze oder Abstellplätze reduziert wird.
- (2) Bei Abriss und Neubau auf dem gleichen Grundstück gilt der vorstehende Absatz 1 entsprechend, wenn der Neubau innerhalb von zwei Jahren nach Abrissbeginn fertiggestellt wird. Die Frist kann um bis zu zwei Jahren verlängert werden, wenn mit dem Neubau begonnen wurde. Dies gilt unabhängig von der Art der baulichen Nutzung der bestehenden Anlage und des Neubaus.
- (3) Soweit durch Änderungen, Nutzungsänderungen oder Abriss und Neubau zusätzliche Flächen in Aufenthaltsräumen entstehen, sind für diese Flächen Einstellplätze und Abstellplätze wie bei einem Neubau herzustellen.

§ 6 Lage der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen, auf dem die Anlage liegt.
- (2) Einstellplätze und Abstellplätze können auch auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden Grundstück hergestellt werden, wenn ihre Zuordnung zu dem Vorhaben öffentlich-rechtlich gesichert ist. Zumutbar im Sinne des Satzes 1 ist für Einstellplätze im Falle von Wohnnutzungen regelmäßig eine fußläufige Entfernung von bis zu 300 m, im Übrigen von bis zu 450 m; für Abstellplätze bis zu 60 m.
- (3) Die notwendigen Stellplätze und Garagen müssen unabhängig voneinander nutzbar sein. Nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann davon abgewichen werden, sofern je Wohnung größer als 45 qm zwei Stellplätze zugeordnet werden.

§ 7 Größe und sonstige Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze; Elektromobilität

- (1) Einstellplätze für Personenkraftwagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten bzw. Rampen sind nach den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaV) in ihrer jeweils geltenden Fassung herzustellen.
- (2) Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Behinderten sind in den Abmessungen gemäß GaV herzustellen. Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Behinderten sind als solche leicht erkennbar durch Beschilderung und/oder Bodenmarkierung zu kennzeichnen und für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen.
- (3) Stapelparkeranlagen sind nur in mindestens dreiseitig geschlossenen Garagen zulässig.
- (4) Einstellplätze für Lastkraftwagen und Busse sind ihrem jeweiligen Zweck entsprechend herzustellen.
- (5) Abstellplätze sind in den Abmessungen von mindestens 0,8 m x 2,0 m herzustellen. Vor Abstellplätzen muss eine ausreichende Bewegungsfläche von 1,8 m vorhanden sein. Sie sollen ebenerdig liegen. Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung mittels geeigneter befahrbarer Rampen, Schieberampen mit max. 20° Neigung oder Aufzüge erfolgen. Bei Anlagen mit weniger als 10 Abstellplätzen genügen Treppen mit seitlichen Rampen, eine Zuwegung nur über Treppen ist unzulässig. Abstellplätze öffentlich zugänglicher Anlagen sollen mit geeigneten Vorrichtungen zum Anschließen des Rahmens und mindestens eines Laufrads versehen werden. Es sind nur solche Ständer zugelassen, die keine Beschädigungen an den Laufrädern zulassen. Alternativ sind abschließbare Fahrradboxen zulässig. Abstellplätze im Freien sollen möglichst überdacht werden; bei Wohngebäuden gemäß Anlage 1 Nr.1 müssen sie überdacht werden, ausgenommen davon sind die Besucherabstellplätze. Für Wohngebäude müssen 50 % der Abstellplätze in Gebäuden nachgewiesen werden. Abstellplätze für Besucher sollen vom öffentlichen Raum aus erkennbar und zugänglich sein.
- (6) Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 20 Einstellplätzen sollen mindestens 10 % der Einstellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen versehen werden. Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt.
- (7) Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten müssen Abstellräume für Fahrräder mit Stromanschluss zur Ladung von Elektrofahrrädern versehen werden. Je angefangene zehn Abstellplätze ist eine Anschlussmöglichkeit vorzusehen.
- (8) Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Besucherinnen und Besuchern müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu Besucherzeiten jederzeit zugänglich sein. Einstellplätze für Besucherinnen und Besucher dürfen nicht in selbst zu bedienenden mechanischen Parksystemen (zum Beispiel Stapelparkeranlagen) angelegt werden.
- (9) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen und Garagen dürfen insgesamt nicht breiter als 6,0 m sein.

§ 8 Gestaltung der notwendigen Stellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze im Freien sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder in ähnlicher luft- und wasserdurchlässiger Ausbauweise (Schotterrasen, Rasenkammersteine, breittufiges Pflaster o. ä.) und mit klimaschutzgerechten Materialien auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Ein anderer Belag kann ausnahmsweise zugelassen werden. Garagenhöfe müssen befestigt werden (Pflaster, Asphalt o. ä.). Bei Abstellplätzen muss die Fläche zum standsicheren Abstellen von Fahrrädern geeignet sein.
- (2) Einstellplätze sind durch geeignete Bepflanzungen (Bäume, Hecken und Sträucher) abzuschirmen; die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- (3) Ab sechs Einstellplätze ist auf eigener Fläche entlang der Längs- oder Schmalseite ein standortgerechter Laubbaum gemäß Anlage 3 mit einem Mindestumfang von 16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 10 qm zu pflanzen, gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ab dem siebten Einstellplatz ist für je weitere angefangene sechs Einstellplätze ein weiterer Baum zu pflanzen. Die Mindestbreite des Pflanzbeets beträgt 2,0 m und darf durch Überhangstreifen nicht reduziert werden. Die Längsseiten von Einstellplätzen sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen mit Grünstreifen von mindestens 0,5 m Breite abzuschirmen und dauerhaft zu erhalten oder einzufrieden.
- (4) Einstellplätze mit zusammenhängend mehr als 1.000 qm sind zusätzlich durch eine raumgliedernde, die Übersichtlichkeit wahrende Bepflanzung (Sträucher, Büsche o. ä.) zu unterteilen, diese ist dauerhaft zu erhalten. Böschungen zwischen einzelnen Einstellplatzgruppen sind zu begrünen.
- (5) Soweit bei zeitlich begrenzter Errichtung, Aufstellung oder Nutzung von Anlagen nicht auf die Herstellung von Ein- oder Abstellplätzen verzichtet wird, entfällt bei einem Verbleib der Anlage für einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren jegliche Begrünungspflicht.
- (6) Bei Umgestaltung bestehender Stellplatzanlagen im Rahmen städtebaulicher Maßnahmen gemäß besonderem Städtebaurecht nach BauGB kann mit Zustimmung der Stadt von § 8 Abs. 2 und 3 abgewichen werden.
- (7) Die Oberfläche von Tiefgaragendächern ist, sofern sie nicht selbst als Stellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Die Grünfläche ist soweit wie möglich naturnah zu gestalten. Flachdächer von Garagenanlagen über 100 qm Nutzungsfläche sind zu begrünen.
- (8) Stellplätze bei Tankstellen und Kfz-Werkstätten sind abweichend von Abs. 1 mit einem wasserableitenden, kraftstoff- und ölresistenten Belag (zum Beispiel Asphalt, bituminöse Decken, Beton mit kraftstoff- und ölresistenter Fugenausbildung) zu befestigen. Sie sind außerdem mit Schlammfängern und Abscheidern für Leichtflüssigkeiten zu versehen. Die entsprechenden Bestimmungen der DIN 1986-100 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ (Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) und der Entwässerungssatzung der Stadt Langen in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.

§ 9 Ablösung der Herstellungspflicht für Einstellplätze

- (1) Den zur Herstellung von notwendigen Einstellplätzen Verpflichteten kann auf Antrag und gegen Zahlung eines Geldbetrags die Herstellung von Einstellplätzen ganz oder teilweise erlassen werden, wenn und soweit die Herstellung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.

- (2) Durch die Zahlung des Ablösungsbetrags entfällt insoweit die Herstellungspflicht. Abgelöste Einstellplätze gelten als im Sinne des § 2 Absatz 1 hergestellt.
- (3) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Langen.

Der Geldbetrag nach Absatz 1 beträgt 10.000 Euro je abgelöstem Einstellplatz.

§ 10 Bauvorlagen

Notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten sind im Freiflächenplan darzustellen. Die Stellplätze für Besucher sind besonders zu kennzeichnen. Der Stellplatznachweis ist rechnerisch und zeichnerisch zu führen.

§ 11 Anlagen zur Stellplatzsatzung

Die Anlagen 1, 2 und 3 sind Bestandteil der Stellplatzsatzung.

§ 12 Sonstige Anforderungen an Anlagen und Stellplätze

Soweit sich aus anderen auf Anlagen und/oder Ein- bzw. Abstellplätze anwendbaren Vorschriften Anforderungen an Ein- bzw. Abstellplätze ergeben, bleiben diese von den Regelungen dieser Stellplatzsatzung unberührt. Soweit bestehende oder zukünftige Bebauungspläne der Stadt Langen Abweichungen von dieser Stellplatzsatzung vorsehen, haben diese Vorrang gegenüber den Regelungen der Satzung.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Absatz 1 Nr. 20 HBO handelt, wer
 - (a) entgegen § 2 Absatz 1 dieser Stellplatzsatzung Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, aufstellt oder nutzt, ohne die notwendigen Ein- bzw. Abstellplätze entsprechend den Vorgaben dieser Stellplatzsatzung hergestellt zu haben;
 - (b) entgegen § 5 Absatz 1 bis 3 dieser Stellplatzsatzung Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an notwendigen Ein- bzw. Abstellplätzen entsprechend den Vorgaben dieser Stellplatzsatzung hergestellt zu haben.
- (2) Die jeweilige Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 Euro geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Langen.

§ 14 Schluss- und Übergangsbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt am 15.04.2018 in Kraft.

- (2) Für Genehmigungs- und sonstige Antragsverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits anhängig und noch nicht entschieden waren, kann die Bauherrschaft die Anwendung der materiellen Bestimmungen derjenigen Fassung der Stellplatzsatzung verlangen, welche im Zeitpunkt der Antragstellung galt.
- (3) Für genehmigungsfreie Vorhaben, deren Ausführung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen worden und noch nicht beendet war, kann die Bauherrschaft die Anwendung der materiellen Bestimmungen derjenigen Fassung der Stellplatzsatzung verlangen, welche im Zeitpunkt des Baubeginns galt.
- (4) Diese Satzung gilt nicht für bereits genehmigte und/oder ausgeführte Vorhaben.

Langen, den 21.03.2018

Der Magistrat der Stadt Langen

Frieder Gebhardt
Bürgermeister

Vorgenannte Satzung wurde am 23.03.2018 in der Langener Zeitung bekanntgemacht.

Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder - Stellplatzsatzung - Anlage 1					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		

Vorbemerkungen

1. Soweit nachfolgend die männliche Form von Begriffen verwendet wird, ist hiermit auch jeweils die weibliche Form gemeint.
2. Die jeweilige Zahl der Einstellplätze und Abstellplätze gilt je vollständig erfüllte Maßeinheit.
3. Der Begriff der Nutzungsfläche (NUF) im Sinne der nachfolgenden Tabelle bestimmt sich gemäß DIN 277-1:2016-01* (Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin). Die Nutzungsflächen für Sonstige Nutzungen (NUF 7) gemäß DIN 277-1:2017-1 bleiben unberücksichtigt.
4. Bei der Berechnung der Wohnfläche bleiben für die Bemessung der Stellplätze Balkon-, Loggia und Terrassenflächen unberücksichtigt.
Für die Bestimmung der Nutzungsfläche im Sinne von Nr. 9.3 der Tabelle ist bei Hochregallagern die Grundfläche der Hochregale zugrunde zu legen.
5. Einstellplätze für Kfz von Behinderten
Bei allen Vorhaben mit einem Kfz-Stellplatzbedarf von 10 bis 30 sind davon jeweils 2; je angefangene weitere 20 notwendige Kfz-Stellplätze ist davon jeweils 1 weiterer Einstellplatz als Einstellplatz für Kfz von Behinderten auszuführen.

*Die DIN-Normen können bei der Stadt Langen, Fachdienst Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung, Südliche Ringstraße 80, 63225 Langen eingesehen werden.

**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		

1. Wohnen					
1.1	Einfamilienhäuser (Wohnfläche ab 45 qm)	2,0 je selbständiger Wohneinheit (WE) je Baugrundstück	2,0 je selbständiger Wohneinheit (WE) je Baugrundstück		3 je selbständiger Wohneinheit
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohneinheiten, die nicht unter Nr. 1.1 bis 1.6 fallen	1,5 je selbständiger Wohneinheit	1 je selbständiger Wohneinheit, mindestens 1	10 (ab 6 WE)	2 je selbständiger Wohneinheit
1.3	Gebäude mit Appartements und Kleinwohnungen (Wohnfläche unter 45 qm)	1 je selbständiger Wohneinheit	1 je selbständiger Wohneinheit	10 (ab 6 WE)	1 je selbständiger Wohneinheit
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüler-Wohnheime und -Freizeitheime	1 je 15 Heimplätze, mindestens 2	1 je 20 Heimplätze, mindestens 2	10	1 je 2 Heimplätze, mindestens 2
1.5	Behindertenwohnheime	1 je 9 Heimplätze, mindestens 3	1 je 12 Heimplätze, mindestens 2	10	1 je 3 Heimplätze, mindestens 2
1.6	Studenten-, Schwestern-, Pfleger-, Arbeitnehmer- und sonstige Wohnheime	1 je 3 Heimplätze, mindestens 2	1 je 4 Heimplätze, mindestens 2	10	1 je 2 Heimplätze, mindestens 3

**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 15 Plätze, mindestens 1	1 je 20 Plätze, mindestens 1		1 je 2 Plätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (einschl. Arztpraxen, Physiotherapiepraxen, Massagepraxen u. dgl.)				
2.1	Allgemein	1 je 40 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	1 je 80 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	20	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
2.2	Nutzungen mit erheblichem Besucheraufkommen (Schalterräume, zentrale Verwaltungseinrichtungen u. dgl.)	1 je 40 qm Nutzungsfläche, mindestens 3 je Nutzungseinheit	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 3 je Nutzungseinheit	75	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 3
3.	Verkaufsstätten (einschl. Videotheken, Sonnenstudios, Kosmetikstudios, Friseursalons)				
3.1	Verkaufsstätten unterhalb der Großflächigkeit	1 je 30 qm Nutzungsfläche, mindestens 1 je Nutzungseinheit	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 1 je Nutzungseinheit	90	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
3.2	Großflächige Verkaufsstätten, Einkaufszentren	1 je 30 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	90	1 je 100 qm Nutzungsfläche
3.3	Kioske, Wasserhäuschen,	1 je 30 qm Nutzungsfläche,	1 je 30 qm Nutzungsfläche,		1 ab 15 qm

**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		
	Imbissstände (Straßenverkauf, ohne Sitzgelegenheit)	mindestens 1 je Nutzungseinheit	mindestens 1 je Nutzungseinheit		Nutzungsfläche, dann 1 je 15 qm
4.	Ausstellungs- und Veranstaltungshäuser, Stätten der Zusammenkunft				
4.1	Museen, Galerien, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 200 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	1 je 400 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	90	1 je 200 qm Nutzungsfläche, mindestens 5
4.2	Theater, Konzerthäuser, Varietés, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Multiplexkinos, Vortragssäle, Bürgerhäuser, Vereinshäuser etc.	1 je 30 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	90	1 je 50 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
4.3	Religiöse Einrichtungen wie Kirchen, Moscheen, Tempel etc.	1 je 50 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 80 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	90	1 je 50 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
5.	Sport- und Spielstätten				
5.1	Sportplätze, Sportstadien, Freibäder, Freiluftbäder, sonstige Sport- und Spielstätten und	1 je 250 qm Sport-/Spiel-/ Erholungsfläche, mindestens 3	1 je 400 qm Sport-/Spiel-/ Erholungsfläche, mindestens 3		1 je 250 qm Sport-/ Spiel-/ Erholungsfläche, mindestens 5

**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		
	Erholungsanlagen im Freien				
5.2	Turnhallen, Sporthallen, Fitnessstudios, Tanz-, Ballett-, Sportschulen, Hallen-/Saunabäder (sonstige) Sport- und Spielstätten in Räumen	1 je 50 qm Sport-/ Erholungsfläche, mindestens 3	1 je 80 qm Sport-/ Erholungsfläche, mindestens 3		1 je 50 qm Sport-/ Erholungsfläche, mindestens 3
5.3	Tennis-, Squash-, Badminton-, Volleyballplätze (in- und outdoor), Minigolf, Bowling-/Kegelbahnen	2 je Spielfeld/ Minigolfanlage/Bahn	1 je Spielfeld/ Minigolfanlage/Bahn		2 je Spielfeld/ Minigolfanlage/Bahn, mindestens 2
5.4	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 je 4 Bootslichegeplätze	1 je 4 Bootslichegeplätze		1 je 4 Bootslichegeplätze
5.5	Ziffern 5.1 bis 5.4, wenn Zuschauerplätze vorgesehen sind	zusätzlich 1 je 15 Zuschauerplätze	zusätzlich 1 je 25 Zuschauerplätze		zusätzlich 1 je 15 Zuschauerplätze
6.	Gaststätten, Vergnügungsstätten, Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros, Imbissstuben, Musikbars,	1 je 40 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	75	1 je 20 qm Nutzungsfläche, mindestens 2

**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		
	sonstige Lokale, jeweils mit reiner Innen- oder Außengastronomie				
6.2	Einrichtungen nach Nr. 6.1 mit zusätzlicher Außenbewirtung	Die zusätzliche Außennutzungsfläche bleibt unberücksichtigt.	Die zusätzliche Außennutzungsfläche bleibt unberücksichtigt.	75	zusätzlich ab 40 qm 1 je 40 qm Außennutzungsfläche
6.3	Tanzlokale, Diskotheken	1 je 10 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	1 je 10 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	75	1 je 10 qm Nutzungsfläche
6.4	Spielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Automatenhallen, Internetcafés, Wettbüros, sonstige Vergnügungstätten mit Ausnahme der Nr. 4.2, 6.3 und 6.5	1 je 5 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	1 je 5 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	75	1 je 10 qm Nutzungsfläche
6.5	Bordelle, bordellähnliche Betriebe, ähnliche Erotikbetriebe	1 je 10 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 10 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	75	1 je 25 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
6.6	Hotels, Pensionen, Kurheime, sonstige Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Gästezimmer	1 je 4 Gästezimmer	75	1 je 4 Gästezimmer, mindestens 2

**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		
6.7	Boarding-Häuser	1 je 2 Gästezimmer	1 je 2 Gästezimmer	75	1 je 4 Gästezimmer
6.8	Jugendherbergen	1 je 15 Betten	1 je 30 Betten	75	1 je 10 Betten, mindestens 2
7.	Krankenhäuser und ähnliche Einrichtungen				
	Krankenhäuser, Privatkliniken, Sanatorien, Kuranstalten, Seniorenheime, Pflegeheime und andere Anlagen für gesundheitliche Zwecke mit längerfristigem Aufenthalt	1 je 6 Betten/Plätze, mindestens 3	1 je 9 Betten/Plätze, mindestens 3	50	1 je 25 Betten/Plätze, mindestens 3
8.	Lehreinrichtungen, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche				
8.1	Grundschulen, Kindergärten, -tagesstätten, -horte, -krippen, Krabbelstuben	1 je 100 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 200 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	20	1 je 40 qm Nutzungsfläche, mindestens 3
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufs(fach)schulen, Sonderschulen,	1 je 100 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 200 qm Nutzungsfläche, mindestens 2		1 je 20 qm Nutzungsfläche, mindestens 5

**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		
	Jugendtreffs/ -zentren, Musikschulen, Hochschulen, Fachhochschulen, sonstige Einrichtungen für die Erwachsenenbildung				
9.	Sonstige gewerbliche Einrichtungen				
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 je 70 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 140 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	20	1 je 70 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
9.2	Industriebetriebe	1 je 120 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 120 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	10	1 je 240 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
9.3	Lagerräume, Lagerplätze	1 je 200 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 200 qm Nutzungsfläche, mindestens 2		1 je 400 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
9.4	Tankstellen	2	2		2
9.5	für Verkaufsfläche an Tankstellen	Zuschlag nach Nr. 3	Zuschlag nach Nr. 3		Zuschlag nach Nr. 3
9.6	für Kfz-Pflegeplätze an Tankstellen	Zuschlag nach Nr. 9.7 oder 9.8	Zuschlag nach Nr. 9.7 oder 9.8		2

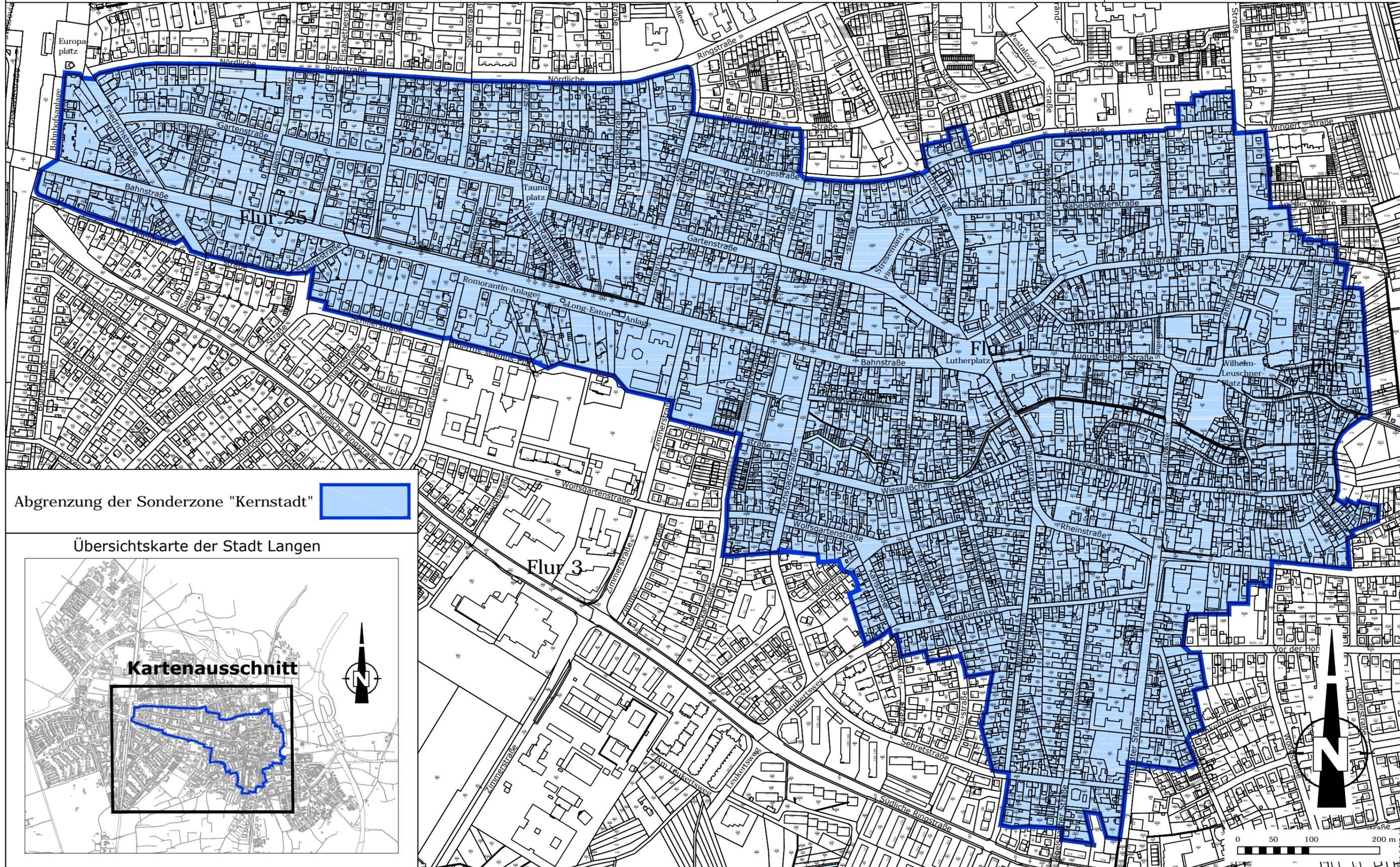
**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze mit Besucheranteil
		Regulär	Sonderzone „Kernstadt“		
9.7	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 je Waschanlage	3 je Waschanlage		2
9.8	Kfz-Waschanlagen, -Pflegeplätze zur Selbstbedienung	3 je Platz	2 je Waschanlage		2
9.9	Kfz-Werkstätten	1 je 80 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 80 qm Nutzungsfläche, mindestens 2		2
10.	Verschiedenes				
10.1	Ferien- und Wochenendhäuser	1 je Nutzungseinheit	1 je Nutzungseinheit	10	2 je Nutzungseinheit
10.2	Kleingartenanlagen, -tierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten	1 je 3 Nutzungseinheiten	10	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.3	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Anlagenfläche, mindestens 10	1 je 2.000 qm Anlagenfläche, mindestens 10		1 je 750 qm Anlagenfläche, mindestens 2

**Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen
und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder
- Stellplatzsatzung - Anlage 2: Sonderzone "Kernstadt"**

Magistrat der Stadt Langen
Fachdienst 13
Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung
Maßstab: 1:5000
Stand: August 2016

Langen • RheinMain 





Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder – Stellplatzsatzung –

Anlage 3 - Vorschlagliste Bäume

Kleinkronige Bäume bis ca. 5 m Wuchshöhe		
1	Kugel-Ahorn	Acer platanoides „Globosum“
2	Rot-Dorn	Crataegus laevigata „Paul ´s Scarlet“
3	Zier-Apfel	(Malus species)
4	Kugel-Akazie	Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“
5	Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Bäume mittlerer Größe bis ca. 10 m Wuchshöhe		
6	Feldahorn	Acer campestre
7	Blumen-Esche	Fraxinus ornus
8	Holzapfel	Malus sylvestris
9	Wild-Birne	Pyrus pyraster
10	Eberesche	Sorbus aucuparia
11	Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Höherwüchsige, schmalkronige Bäume		
12	Säulen-Ahorn	Acer platanoides „Columnare“
13	Säulen-Akazie	Robinia pseudoacacia „Pyramidalis“
14	Säulen-Buche	Fagus sylvatica „Fastigiata“, „Dawyck“, „Purpurea“
15	Säulen-Eberesche	Sorbus aucuparia „Fastigiata“
16	Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus „Fastigiata“