

# Stellplatzsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf

vom 14.10.22

Aufgrund §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf in ihrer Sitzung am 05.10.2022 die folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Mörfelden-Walldorf. Regelungen in geltenden und künftigen Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

(2) Das Stadtgebiet wird aufgrund seiner historischen Entwicklung, den zentralen Ortskernen und der daraus resultierenden Bebauungsdichte sowie den Versorgungszentren in den Stadtteilen in drei Zonen unterteilt. Zone 1 umfasst jeweils die zentralen Ortskerne in den Stadtteilen Mörfelden und Walldorf. Zone 2 umfasst verschiedene Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Mörfelden und Walldorf, deren Versorgungsfunktion erhalten und gefördert werden soll. Zone 3 umfasst das restliche Stadtgebiet. Die Abgrenzung der Zonen ist in der Anlage 2, die in der vorliegenden Fassung verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze und Abstellplätze in den Gebieten der Zonen 1 bis 3 ist in der Anlage 1 aufgeführt.

## **§ 2**

### **Herstellungs- und Unterhaltungspflicht**

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze<sup>1</sup> und Abstellplätze<sup>2</sup> in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.

(4) Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze sind dauerhaft nutzbar zu erhalten.

(5) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen kann teilweise verzichtet werden, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Gegebenheiten oder Maßnahmen gemäß § 2 (6) oder § 5 dieser Satzung verringert wird.

---

<sup>1</sup> Der Begriff Stellplätze umfasst Garagen, Carports sowie Stellplätze ohne Überdachung und bezieht sich ausschließlich auf Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Bei der Ermittlung der Zahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind Garagen, Carports und Stellplätze gleichwertig, d.h. ist es unerheblich, ob Garagen, Carports oder Stellplätze ohne Überdachung hergestellt werden.

<sup>2</sup> Der Begriff Abstellplätze umfasst überdachte und nicht überdachte, im Gebäude sowie außerhalb von Gebäuden befindliche Abstellplätze für Fahrräder inkl. Sonderfahrrädern.

(6) Bei Bauvorhaben, die

- a) in herausragendem öffentlichen Interesse liegen, insbesondere sozialen, kulturellen oder medizinischen Zwecken dienen, oder
- b) in besonderem Maße den städtebaulichen Zielsetzungen für die Fortentwicklung des Innenstadtkerns (Zone 1 gemäß Anlage 2) entsprechen oder in sonstiger Weise von erheblicher städtebaulicher Bedeutung für diesen Bereich sind, oder
- c) in Ausnahmefällen, in welchen der voraussehbare Stellplatz- und Abstellplatzbedarf mit der Anzahl der zu erwartenden ständigen Benutzer:innen und Besucher:innen sowie mit der Art und Lage der baulichen oder sonstigen Anlagen in einem offensichtlichen Missverhältnis zu den Bedarfszahlen dieser Satzung (Anlage 1) steht,

kann auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen (ohne Ablöseregulung) verzichtet werden. Der Nutzungszweck bzw. die besondere städtebauliche Zielsetzung, die zur Reduzierung oder zum Verzicht auf Stellplätze führen, und die besonderen Gründe für die Reduzierung bzw. den Verzicht auf Stellplätze, sind im Rahmen der Baugenehmigung darzulegen und durch eine öffentlich-rechtliche Sicherung zu hinterlegen.

### **§ 3**

#### **Größe**

(1) Stellplätze und Abstellplätze müssen so bemessen und ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

(2) Für Stellplätze und Abstellplätze sind folgende Grundflächen vorzusehen:

- 1 Stellplatz für Personenkraftwagen 2,50 m Breite x 5,00 m Länge
- 1 Behindertenstellplatz 3,50 m Breite x 5,00 m Länge
- 1 Stellplatz für Lastkraftwagen < 7,5 t 3,00 m Breite x 7,00 m Länge
- 1 Stellplatz für Lastkraftwagen > 7,5 t 3,00 m Breite x 16,50 m Länge
- 1 Omnibus-Stellplatz 3,00 m Breite x 13,00 m Länge
- 1 Abstellplatz für Fahrräder 0,80 m Breite x 2,00 m Länge
- 1 Abstellplatz für Sonderfahrräder 0,90 m Breite x 3,00 m Länge

Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO) in der jeweils gültigen Fassung. In Abstimmung mit der Stadt Mörfelden-Walldorf können weitere Grundflächen für Fahrzeuge festgelegt werden, die hier nicht aufgeführt sind.

(3) Bei Pkw-Stellplätzen gelten neben den unter Abs. 2 genannten Grundflächen folgende Abmessungen: Abweichend von der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO) müssen Stellplätze in Längsaufstellung mindestens 6,00 m lang und mindestens 2,50 m breit sein. Stellplätze, welche in Längsaufstellung entlang von Gebäuden oder Mauern ausgerichtet sind, müssen mindestens eine Breite von 2,90 m aufweisen.

(4) Bei Abstellplätzen gelten neben den unter Abs. 2 genannten Grundflächen folgende Abmessungen: Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrradabstellanlagen beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 0,80 m, bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m und bei Doppelaufstellung pro Fahrradabstellanlage mindestens 1,2 Meter. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellanlagen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m (für Sonderfahrräder 2,50 m), bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m (für Sonderfahrräder 2,00 m). Ihre lichte Höhe muss mindestens 2,00 m, bei Doppelstockanlagen mindestens 2,70 m betragen.

## **§ 4**

### **Anzahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Die Anlage 1 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen sowie deren Änderungen oder Nutzungsänderungen, welche in der Anlage 1 nicht aufgeführt sind, richtet sich die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf.
- (3) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder ist gesondert für jede Nutzungsart zu ermitteln und zu addieren. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen kann für die Zahl der notwendigen Stellplätze der größte gleichzeitige Bedarf zu Grunde gelegt werden, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (4) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle von fünf auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Diese Regelung wird auch auf Stellplätze angewendet, welche gemäß § 5 ersetzt oder reduziert werden können.
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Omnibusse (Nummern 4.1, 4.3, 5.2, 6.3, 6.5, 10.4 gemäß Anlage 1) ist eine mit der Stadt festzulegende Anzahl entsprechender Omnibus-Stellplätze herzustellen.
- (6) Bei Anlagen mit hohem Besucheraufkommen (Nummern 2.2, 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 7.1, 8.5, 10.4 gemäß Anlage 1) sind mindestens 25 Prozent der insgesamt notwendigen Abstellplätze öffentlich zugänglich herzustellen. § 6 Abs. 4 ist hierbei zu beachten.
- (7) Abstellmöglichkeiten für Sonderfahräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zehn notwendige Fahrradabstellplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder herzustellen (ersetzt jeweils den 10. notwendigen Abstellplatz). Dies gilt additiv zu möglichen weiteren Festsetzungen für Abstellanlagen für Sonderfahräder aus der Bedarfstabelle gemäß Anlage 1.
- (8) Für die Errichtung von Stellplätzen für Elektroautos verweisen wir auf die aktuelle Fassung des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG).

## **§ 5**

### **Ersatz und Reduzierung notwendiger Stellplätze**

- (1) Bis zu 25 Prozent der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach § 2 Abs. 1-2 und § 4 Abs. 1 zur Herstellung notwendiger Fahrrad-Abstellplätze angerechnet. Die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß Anlage 1 darf hierdurch nicht unterschritten werden.
- (2) Eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze kann erfolgen, sofern die Voraussetzungen aufgrund der Anbindung des Baugrundstücks an den Öffentlichen Personennahverkehr vorliegen: Liegt das Baugrundstück innerhalb einer fußläufigen Entfernung von 300 Meter um den Mittelpunkt einer Bushaltestelle oder eines Bahnhofs mit einer Bedienung montags bis freitags in der Zeit von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr mindestens im 30-Minutentakt, ist eine Reduzierung um 20 Prozent möglich. Die Darstellung der Entfernung des Baugrundstücks zu den Bushaltestellen und Bahnhöfen obliegt dem Bauherrn mittels eines prüffähigen Nachweises, z. B. eines Katasterplanes im Maßstab von mindestens 1:1.000, in welchem die Entfernung inkl. Route eingetragen ist. Als Beurteilungsgrundlage für die Entfernung und die ÖPNV-

Verbindungsqualität gilt das Datum des Antrags. Die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß Anlage 1 darf hierdurch nicht unterschritten werden.

(3) In den Versorgungsbereichen (Zone 2 gemäß Anlage 2 dieser Satzung) müssen bei Nutzungsänderungen in Anlagen der Nummern 2, 3.1, 3.2, 3.4, 6.1 gemäß Anlage 1 dieser Satzung (Bedarfsliste für Kfz-Stellplätze und Rad-Abstellplätze) über die bereits bestehenden Stellplätze hinaus notwendige Stellplätze nicht hergestellt werden.

(4) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Kfz-Stellplätze kann auf Antrag für besondere Mobilitätsmaßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs gemäß Anlage 3 dieser Satzung ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit gemäß Anlage 1 dieser Satzung (Bedarfsliste für Kfz-Stellplätze und Rad-Abstellplätze) mehr als zehn Kfz-Stellplätze notwendig sind. Die Aussetzung ist auf höchstens 50 % des Kfz-Stellplatzbedarfes beschränkt; prozentuale Verringerungen der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze aufgrund mehrerer Maßnahmen nach Anlage 3 sind bei Vorliegen der Voraussetzungen zu addieren. Die besonderen Maßnahmen sind vertraglich zu sichern. Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. Die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß Anlage 1 darf hierdurch nicht unterschritten werden.

Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

## **§ 6**

### **Beschaffenheit**

(1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen und bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen, die nach Nutzungsart bzw. Verkehrsquelle den Nummern 1.1 und 1.2 der Anlage 1 entsprechen (Wohngebäude), können maximal zwei Stellplätze auch hintereinander angeordnet werden. Dabei muss jedoch für jede Wohnung mindestens ein Stellplatz ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

(2) Stellplätze und Abstellplätze müssen wie folgt beschaffen sein:

1. Stellplätze und Abstellplätze im Freien sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Sickersteine o.ä.) zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
2. Lichtschächte, auf denen Stellplätze geplant werden, müssen bautechnisch so ausgeführt werden, dass sie befahrbar sind.
3. Je 4 Stellplätze beziehungsweise je 40 Abstellplätze ist ein geeigneter, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum (Anlage 4) mit einer Mindestqualität „Hochstamm, 3x verpflanzt Stammdurchmesser 14-16 cm“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standraum ist mit einer unbefestigten oder -nach FFL-Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 2- befestigten und befahrbaren Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup>, ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 16 m<sup>3</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm anzulegen. Bei Ausführung einer unbefestigten Baumscheibe sind zur Sicherung geeignete Schutzvorrichtungen, z.B. Kantensteine, Poller etc.,

vorzusehen. Für die Berechnung sind auch Stellplätze in Carports, Garagen oder Tiefgaragen hinzuzuzählen sowie Abstellplätze innerhalb von Gebäuden.

4. Die Oberfläche bzw. die Geschossdecke über Tiefgaragen ist, soweit sie nicht überbaut oder selbst als Einstellfläche genehmigt ist, als Grünfläche intensiv zu begrünen (inkl. ausreichende, mindestens 0,50 m mächtige Erdüberdeckungsschicht), gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Im Übrigen finden die Vorschriften der jeweils gültigen Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

(3) Abstellplätze müssen

- a) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über ausreichend dimensionierte Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
- b) einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
- c) einzeln leicht und ohne besonderen Kraftaufwand zugänglich sein,
- d) ausreichend beleuchtet sein und
- e) zu 75 Prozent überdacht bzw. witterungsgeschützt sein.

Von e) kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn hierdurch auf dem Grundstück aufgrund anderer Rechtsvorschriften Konflikte durch die Überdachung mit der nicht überbaubaren Grundstücksfläche oder speziellen Vorgartenregelungen entstehen würden.

(4) Stellplätze und Abstellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Sie sind besonders zu kennzeichnen.

## **§ 7**

### **Standort**

(1) Stellplätze 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 hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Für Stellplätze gilt eine Entfernung von bis zu 300 m als zumutbar.

(2) Zwischen Garagen (Zufahrtseite) und dem öffentlichen Verkehrsraum ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Ausnahmen können nur im Einzelfall bei nicht ausreichenden Grundstücksflächen von bereits bebauten Liegenschaften zugelassen werden.

(3) Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück wie folgt anzuordnen:

1. Bei Eckgrundstücken ist zwischen Zufahrten zu Stellplätzen und Abstellplätzen und dem Schnittpunkt der Fahrbahnkanten ein Mindestabstand von 8,00 m einzuhalten.
2. Bei der Anlage von Zufahren zu Stellplätzen und Abstellplätzen ist auf die im öffentlichen Verkehrsraum vorhandenen oder geplanten Bäume, Verkehrsbegleitgrünflächen, öffentlichen Parkplätze und Möblierungen etc. Rücksicht zu nehmen. Veränderungen gehen auf Kosten des Verursachers.
3. Die Einrichtung einer Wendemöglichkeit für Personenkraftwagen auf dem Grundstück kann in Einzelfällen von der Gemeinde verlangt werden.

## **§ 8**

### **Ablösung**

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht

möglich ist. Die Ablösung von Fahrradabstellplätzen ist ausschließlich in den Ortskernen (= Zone 1) zulässig (siehe Anlage 2). Ein Anspruch auf Ablöse besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt

- 11.000 € pro Stellplatz für Personenkraftwagen
- 15.000 € pro Stellplatz für Lastkraftwagen der Kategorie Kleintransporter bis 3,5 Tonnen
- 18.000 € pro Stellplatz für Lastkraftwagen der Kategorie Kleinlastwagen (3,5 bis 7,5 Tonnen)
- 42.000 € pro Stellplatz für Lastkraftwagen der Kategorie Lastwagen (über 7,5 Tonnen)
- 33.000 € pro Omnibus-Stellplatz
- 1.500 € pro Abstellplatz für Fahrräder
- 2.500 € pro Abstellplatz für Sonderfahrräder

(4) Die Herstellungspflicht gemäß § 2 für Stellplätze und Abstellplätze gilt erst ab Zahlungseingang des vollständigen Geldbetrages (Ablösebetrag) bei der Stadt Mörfelden-Walldorf als erfüllt. Vor Zahlungseingang des vollständigen Geldbetrages (Ablösebetrag) ist eine Zustimmung bzw. zustimmende Einvernehmenserklärung im Rahmen von Verwaltungsverfahren gemäß §§ 62 ff HBO nicht möglich.

(5) Aus der Zahlung des Geldbetrages (Ablösebetrag) erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stell- oder Abstellplatzes im öffentlichen Verkehrsraum.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

- a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne notwendige Stellplätze und Abstellplätzen, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt zu haben.
- b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen oder Abstellplätzen, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt zu haben.
- c) § 2 Abs. 3 notwendige Stellplätze und Abstellplätze nicht spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertigstellt.
- d) § 2 Abs. 4 notwendige Stellplätze und Abstellplätze nicht dauerhaft nutzbar unterhält.
- e) § 4 Abs. 6 bei Anlagen mit hohem Besucheraufkommen nicht mindestens 25 Prozent der insgesamt notwendigen Abstellplätze öffentlich zugänglich herstellt.
- f) § 4 Abs. 7 nicht je zehn notwendige Fahrradabstellplätze 1 Stellplatz für Sonderfahrräder herstellt.
- g) § 5 Abs. 4 Änderungen des genehmigten Mobilitätskonzepts vornimmt oder dieses auflöst, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder abgelöst zu haben.
- h) § 6 Abs. 2 Nr. 1 Stellplätze und Abstellplätze im Freien nicht mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Sickersteine o.ä.) herstellt.
- i) § 6 Abs. 2 Nr. 2 Lichtschächte, auf denen Stellplätze geplant werden, bautechnisch nicht so ausführt, dass sie befahrbar sind.
- j) § 6 Abs. 2 Nr. 3 keine geeigneten, standortgerechten, hochstämmigen Laubbäume mit einer Mindestqualität „Hochstamm, 3x verpflanzt Stammdurchmesser 14-16 cm“ in ausreichender Zahl

und mit einer unbefestigten oder einer befestigten und befahrbaren Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup>, einem durchwurzelbarer Raum von mindestens 16 m<sup>3</sup> und einer Tiefe von mindestens 80 cm pflanz, dauerhaft erhält und mit geeigneten Schutzvorrichtungen, z.B. Kantensteine, Poller etc., versieht.

- k) § 6 Abs. 2 Nr. 4 Oberflächen von Tiefgaragen, soweit sie nicht überbaut oder selbst als Einstellfläche genehmigt sind, nicht als Grünfläche gestaltet, gärtnerisch anlegt und unterhält.
- l) § 6 Abs. 3 nicht mindestens 75 % der Fahrradabstellplätze mit einer Überdachung oder Witterungsschutz herstellt.
- m) § 6 Abs. 4 Stellplätze und Abstellplätze für Besucher vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht erkennbar kennzeichnet und zu Zeiten des Besucherverkehrs nicht zugänglich hält.

(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 Art. 9a G. v. 30. März 2021 (BGBl. I S. 448) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG i.V.m. § 86 Abs. 5 HBO, § 5 Abs. 2 HGO ist der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Mörfelden-Walldorf (in Kraft getreten am 11. Mai 2004) außer Kraft.

Mörfelden-Walldorf, 10.10.22

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

.....  
Thomas Winkler  
Bürgermeister

.....  
Karsten Groß  
Erster Stadtrat

*Ausfertigungsexemplar vom:* 27.09.22  
*Veröffentlichungsexemplar vom:* 06.10.22  
*Beschlossen am:* 05.10.22  
*Veröffentlicht am:* 13.10.22  
*In Kraft getreten am:* 14.10.22

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit 1 Wohnung	2 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	3 Abstpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 1 Wohnung:				
	Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung	0,75 Stpl. je Wohnung	0,5 Stpl. je Wohnung	1,5 Abstpl. je Wohnung + 1 Sonderrad-Abstpl. je 4 Wohnungen
	Wohnungen zwischen 60 und 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,25 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	0,75 Stpl. je Wohnung	2,5 Abstpl. je Wohnung + 1 Sonderrad-Abstpl. je 3 Wohnungen
	Wohnungen ab 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stpl. je Wohnung	1,25 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	3 Abstpl. je Wohnung + 1 Sonderrad-Abstpl. je 2 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	0,75 Stpl. je Wohnung	0,5 Stpl. je Wohnung	2 Abstpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüler:innenwohn- und Freizeitheime	1 Stpl. je 20 Betten	1 Stpl. je 30 Betten	1 Stpl. je 40 Betten	1 Abstpl. je 2 Betten
1.5	Student:innen-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmer:innen-Wohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 5 Betten	1 Stpl. je 6 Betten	1 Abstpl. je 1 Bett
1.6	Senior:Innen- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 3 Bedienstete + 1 Besucher:innenstellpl. je 10 Betten	1 Stpl. je 6 Bedienstete + 1 Besucher:innenstellpl. je 15 Betten	1 Stpl. je 9 Bedienstete	1 Abstpl. je 3 Bedienstete + 1 Besucher:innen-abstellpl. je 10 Betten
1.7	Asylbewerber- und Obdachlosenwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 10 Betten	1 Stpl. je 13 Betten	1 Stpl. je 16 Betten	1 Abstpl. je 2 Betten

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungs-räume allgemein	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl.	1 Abstpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher:innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	2 Stpl.	1 Abstpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>				
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Kaufhäuser, Kioske	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	2 Stpl.	1 Abstpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche + 1 Sonderrad-Abstpl. je 180 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Läden und Geschäftshäuser mit wenig Besucherverkehr / geringer Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl.	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Wettannahmestellen und vergleichbare Einrichtungen	1 Stpl. je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche



3.4	Einzelhandelsbetriebe und Supermärkte bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Abstpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche + 1 Sonderrad-Abstpl. je 120 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.5	Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe sowie Einkaufszentren ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche + 1 Sonderrad-Abstpl. je 120 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), religiöse Einrichtungen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhalle)	1 Stpl. je 6 Sitzplätze + 1 Stpl. je 8 Stehplätze	1 Stpl. je 12 Sitzplätze + 1 Stpl. je 16 Stehplätze	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 Abstpl. je 10 Sitzplätze + 1 Abstpl. je 10 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	1 Stpl. je 18 Sitzplätze	1 Stpl. je 40 Sitzplätze	1 Abstpl. je 5 Sitzplätze
4.3	Kirchen und religiöse Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 Stpl. je 30 Sitzplätze	1 Stpl. je 40 Sitzplätze	1 Abstpl. je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen und religiöse Versammlungsstätten	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 Stpl. je 35 Sitzplätze	1 Stpl. je 50 Sitzplätze	1 Abstpl. je 15 Sitzplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher:innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 Stpl. je 500 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Abstpl. je 200 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien (mit Besucher:innenplätzen)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche + 1 Stpl. je 15 Besucher:innenplätze		1 Stpl. je 500 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Abstpl. je 200 m <sup>2</sup> Sportfläche + 1 Abstpl. je 10 Besucher:innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 70 m <sup>2</sup> Hallenfläche + 1 Stpl. je 15 Besucher:innenplätze	1 Stpl. je 85 m <sup>2</sup> Hallenfläche + 1 Stpl. je 20 Besucher:innenplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup>	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche + 1 Abstpl. je 10 Besucher:innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Sportstudios und Fitnessstudios	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup>	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		1 Stpl. je 600 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen + 1 Stpl. je 15 Besucher:innenplätze	1 Stpl. je 15 Kleiderablagen + 1 Stpl. je 20 Besucher:innenplätze	1 Stpl. je 20 Kleiderablagen + 1 Stpl. je 25 Besucher:innenplätze	1 Abstpl. je 10 Kleiderablagen + 1 Abstpl. je 10 Besucher:innenplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld + 1 Stpl. je 15 Besucher:innenplätze		1 Stpl. je Spielfeld + 1 Stpl. je 20 Besucher:innenplätze	2 Abstpl. je Spielfeld, + 1 Abstpl. je 10 Besucher:innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.	4 Stpl.	3 Stpl.	12 Abstpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	3 Stpl. je Bahn	2 Stpl. je Bahn	1 Stpl. je Bahn	2 Abstpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 Stpl. je 5 Boote		1 Stpl. je 8 Boote	1 Abstpl. je 3 Boote
5.11	Reitanlagen	1 Stpl. je 4 Pferde-einstellplätze		1 Stpl. je 8 Pferde-einstellplätze	1 Abstellpl. je 2 Pferde-einstellplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros, Imbissstände u.ä.	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 Stpl. je 18 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 Abstpl. je 8 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten + Zuschlag für Restaurationsbetrieb gem. Ziff. 6.1 (Ausnahme Frühstücksraum); 1 Omnibusstellplatz <sup>1</sup> je 50 Betten, jedoch max. 3 Omnibusstellpl.	1 Stpl. je 5 Betten + Zuschlag für Restaurationsbetrieb gem. Ziff. 6.1 (Ausnahme Frühstücksraum); 1 Omnibusstellplatz <sup>1</sup> je 50 Betten, jedoch max. 2 Omnibusstellpl.	1 Stpl. je 6 Betten + Zuschlag für Restaurationsbetrieb gem. Ziff. 6.1 (Ausnahme Frühstücksraum)	1 Abstpl. je 10 Betten + Zuschlag für Restaurationsbetrieb gem. Ziff. 6.1 (Ausnahme Frühstücksraum)
6.4	Bei zusätzlicher saisonaler gastronomischer Außenbewirtschaftung (max. 6 Monate) für Anlagen nach den Ziffern 6.1 - 6.3 entsteht hierfür eine Stellplatzpflicht erst bei Überschreiten der Anzahl der für den Innenbereich benötigten Stell- und Abstellplätze.				
	Biergärten, Außenbewirtschaftung	1 Stpl. je 24 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 Stpl. je 36 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 Abstpl. je 8 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 20 Betten, 1 Omnibusstellplatz <sup>1</sup> je 50 Betten, jedoch max. 3 Omnibusstellpl.	1 Stpl. je 30 Betten, 1 Omnibusstellplatz <sup>1</sup> je 50 Betten, jedoch max. 2 Omnibusstellpl.	1 Stpl. je 40 Betten	1 Abstpl. je 6 Betten

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser und Pflegeheime</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 6 Betten	1 Stpl. je 15 Betten		1 Abstpl. je 10 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 4 Bedienstete + 1 Besucher:innenstellpl. je 15 Betten	1 Stpl. je 8 Bedienstete + 1 Besucher:innenstellpl je 25 Betten	1 Stpl. je 10 Bedienstete	1 Abstpl. je 4 Bedienstete + 1 Besucher:innenabstellpl. je 15 Betten

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>8</b>	<b>Schulen, Kitas, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl. <sup>2</sup>	1 Stpl. je Gruppe	1 Stpl. je Gruppe	2 Stpl.	2 Abstpl. je Gruppe
8.2	Grundschulen <sup>2</sup>	1 Stpl. je 25 Schüler:innen	1 Stpl. je 35 Schüler:innen	1 Stpl. je 50 Schüler:innen	1 Abstpl. je 10 Schüler:innen
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 40 Schüler:innen + 1 Stpl. je 10 Schüler:innen über 18	1 Stpl. je 60 Schüler:innen + 1 Stpl. je 15 Schüler:innen über 18	1 Stpl. je 100 Schüler:innen	1 Abstpl. je 4 Schüler:innen
	Schulen, in welche überwiegend Schüler unter 18 Jahren gehen (Ziff. 8.2, ggf. 8.3), und Kitas (Ziff. 8.1) müssen in Zusammenarbeit mit der Stadt Mörfelden-Walldorf ein Konzept für den Hol- und Bringverkehr durch die Eltern erarbeiten.				

<sup>1</sup> Aufgrund der Festsetzungen in §12 BauNVO gilt dies nicht für Reine und Allgemeine Wohngebiete.

<sup>2</sup> Bei Kitas und Grundschulen ist es möglich, einen Anteil der notwendigen Abstellanlagen durch Abstellmöglichkeiten für andere, für Kinder geeignete Fahrzeuge (z.B. Roller), zu ersetzen.

8.4	Förderschulen, Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler:innen	1 Stpl. je 20 Schüler:innen	1 Stpl. je 40 Schüler:innen	1 Abstpl. je 15 Schüler:innen
8.5	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 10 Studierende	1 Stpl. je 20 Studierende	1 Stpl. je 30 Studierende	1 Abstpl. je 4 Studierende
8.6	Jugendfreizeittreffs, -zentren und dgl.	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup>	1 Abstpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche + 1 Stpl. für LKW über 7,5 t oder 2 Stpl. für LKW bis 3,5 t je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3</sup>	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche + 1 Stpl. für LKW über 7,5 t oder 2 Stpl. für LKW bis 3,5 t je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3</sup>	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> , mind. aber 2 Stpl.	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze, Logistikunternehmen und Verteilzentren	1 Stpl. je 120 m <sup>2</sup> Nutzfläche + 1 Stpl. für LKW über 7,5 t oder 2 Stpl. für LKW bis 3,5 t je 500 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3</sup>	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche + 1 Stpl. für LKW über 7,5 t oder 2 Stpl. für LKW bis 3,5 t je 500 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3</sup>	1 Stpl. je 180 m <sup>2</sup> , mind. aber 2 Stpl.	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Transportunternehmen, Fuhrparks, Kurierdienste und dgl.	1 Stpl. je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche + 1 Stpl. für LKW über 7,5 t oder 2 Stpl. für LKW bis 3,5 t je 800 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche <sup>3</sup>		1 Stpl. je 800 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.4	Rechenzentren, automatisierte Großlager und weitere Unternehmen mit wenig Mitarbeitern	1 Stpl. je 400 m <sup>2</sup> Nutzfläche + 1 Stpl. für LKW über 7,5 t oder 2 Stpl. für LKW bis 3,5 t je 800 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3</sup>		1 Stpl. je 600 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Da im Gewerbebereich die Flächengröße des Betriebs für den Stellplatzbedarf nicht immer entscheidend ist, wird anhand der Betriebsbeschreibung geprüft, ob die Stellplatzbedarfe gemäß der Ziffern 9.1-9.4 auf die Unternehmensstrukturen passen. Die errechneten Bedarfe nach dieser Tabelle können in Abgleich mit der Betriebsbeschreibung erhöht oder reduziert werden.					
9.5	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	3 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.6	Tankstellen	3 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1		2 Stpl. mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	2 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
9.7	Automatische Kfz-Waschstraße	4 Stpl. je Waschanlage	3 Stpl. je Waschanlage	2 Stpl. je Waschanlage	

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		in Zone 2 und 3	in Zone 1	Mindestanzahl (alle Zonen)	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzeinheiten		1 Stpl. je 6 Nutzeinheiten	1 Abstpl. je 6 Nutzeinheiten + 1 Sonderrad-Abstpl. je 20 Nutzeinheiten
10.2	Vereinshäuser	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.3	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		10 Stpl.	1 Abstpl. je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

<sup>3</sup> Aufgrund der Festsetzungen in §12 BauNVO kann in Allgemeinen Wohngebieten nur die Option zur Herstellung von zwei Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unter 3,5 t genutzt werden.

10.4	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 400 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 500 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.5	Sonnenstudios	1 Stpl. je 5 Sonnenbänke	1 Stpl. je 8 Sonnenbänke	2 Stpl.	1 Abstpl. je 3 Sonnenbänke

#### Erklärung zur Bedarfsliste für Kfz-Stellplätze und Rad-Abstellplätze

Zahl der Stellplätze in Zone 2 und 3: Anzahl nachzuweisender Kfz-Stellplätze im gesamten Stadtgebiet mit Ausnahme der Zone 1 in beiden Stadtteilen.

Zahl der Stellplätze in Zone 1: Anzahl nachzuweisender Kfz-Stellplätze im Bereich der Zone 1 in beiden Stadtteilen.

Mindestanzahl für Pkw-Stellplätze (alle Zonen): Die Stadt Mörfelden-Walldorf unterstützt nachhaltige Mobilitätskonzepte und die Stärkung des Umweltverbundes. Werden Maßnahmen wie in § 5 beschrieben vom Bauherrn umgesetzt, können Pkw-Stellplätze erlassen werden. Die in dieser Spalte genannten Mindestanzahlen dürfen jedoch nicht unterschritten werden.

#### Begriffsbestimmungen

Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.

Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräume, Toiletten, Waschräumen.

Zur Gastraumfläche zählen der Gastraum mit Theke, die Bedienungsfläche, der Eingang und die Garderobe. Nicht dazu zählen die Flächen für Toiletten, Lagerräume, Flure und Treppen.

Die Wohnfläche wird gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) ermittelt.

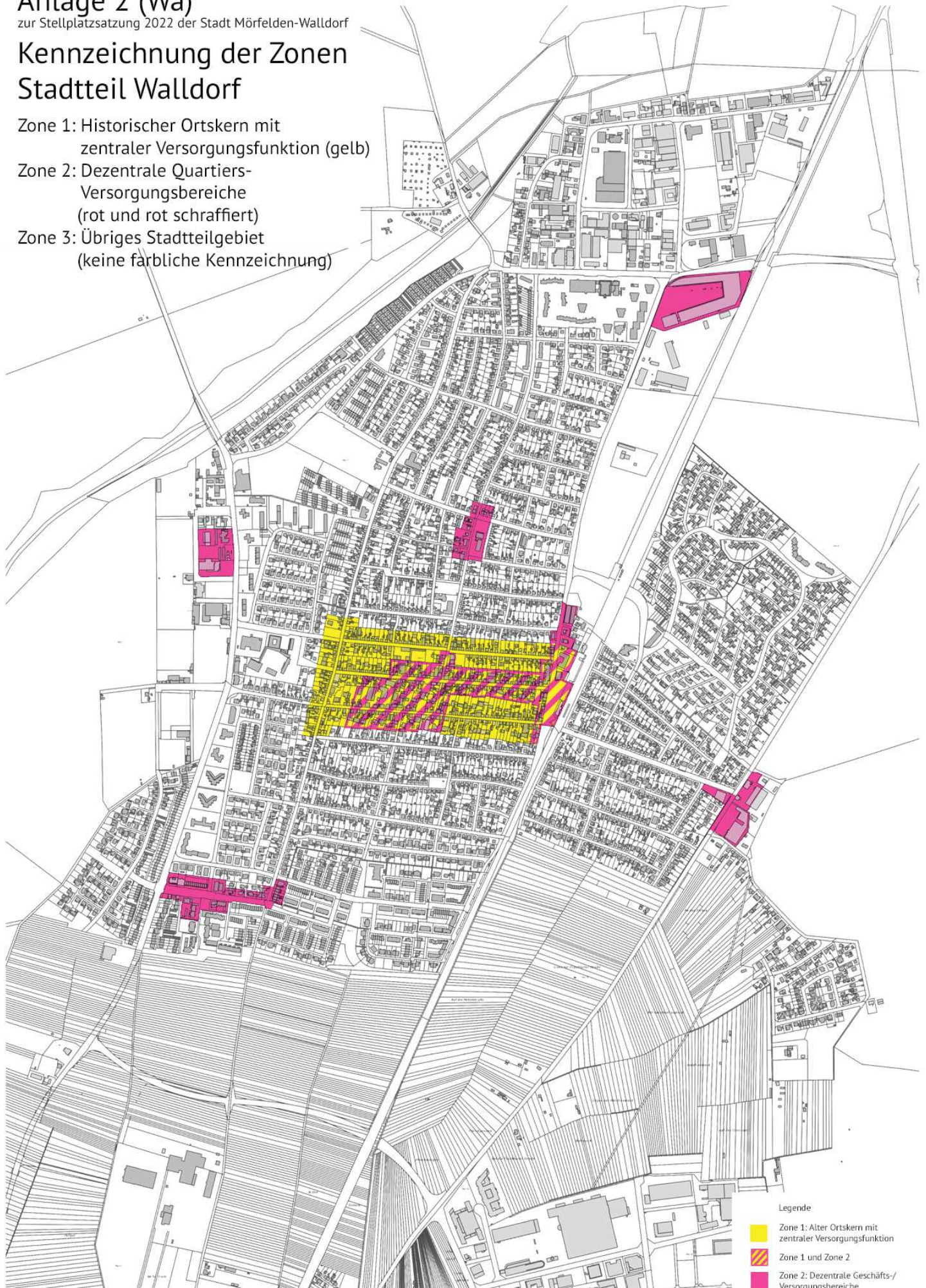
Beherbergungsbetriebe, die Zimmer oder Appartements längerfristig an einzelne Personen vermieten und eine selbständige Haushaltsführung erlauben, werden Wohngebäuden nach 1.2 der Anlage gleichgestellt (Serviced Appartements, Boardinghouse, Zuhause auf Zeit, etc.).

# Anlage 2 (Wa)

zur Stellplatzsatzung 2022 der Stadt Mörfelden-Walldorf

## Kennzeichnung der Zonen Stadtteil Walldorf

- Zone 1: Historischer Ortskern mit zentraler Versorgungsfunktion (gelb)
- Zone 2: Dezentrale Quartiers-Versorgungsbereiche (rot und rot schraffiert)
- Zone 3: Übriges Stadtteilgebiet (keine farbliche Kennzeichnung)



### Legende

- Zone 1: Alter Ortskern mit zentraler Versorgungsfunktion
- Zone 1 und Zone 2
- Zone 2: Dezentrale Geschäfts-/Versorgungsbereiche
- Zone 3: Übriges Stadtteilgebiet

Stand Januar 2022; Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf  
Erstellt durch Stadt Mörfelden-Walldorf / 60 / 60.2 / in Grundlage ALX-Amt für Bodenmanagement Heppenheim

# Anlage 2 (Mö) zur Stellplatzsatzung 2022 der Stadt Mörfelden-Walldorf Kennzeichnung der Zonen Stadtteil Mörfelden

- Zone 1: Historischer Ortskern mit zentraler Versorgungsfunktion (gelb)
- Zone 2: Dezentrale Quartiers-Versorgungsbereiche (rot und rot schraffiert)
- Zone 3: Übriges Stadtteilgebiet (keine farbliche Kennzeichnung)



## Legende

- Zone 1: Alter Ortskern mit zentraler Versorgungsfunktion
- Zone 1 und Zone 2
- Zone 2: Dezentrale Geschäfts-/Versorgungsbereiche
- Zone 3: Übriges Stadtteilgebiet

Stand Januar 2022, Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf  
Entwurf: Stadtplanungsbüro Mörfelden-Walldorf  
Grundlage: ALA-Ausf. für Baubürgermanagement

Maßnahme zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze
<b>Mobilitätsinformation</b> Mobilitätsinformation für Neunutzer der Bebauung, Abfahrtsmonitore in zentraler Lage, Beratungsdienstleister für Mobilität vor Ort	Bis zu 5 %
<b>ÖPNV-Vergünstigung</b> Angebot von vergünstigten Ticketformen für die hauptsächlich Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens, z.B. Job-Ticket, Semester-Ticket oder andere vergünstigte Zeitkarten.	5 bis 20 %
<b>Fahrgemeinschaftsförderung</b> Nur für Nutzungen mit mehr als 50 Beschäftigten: Die Beschäftigten werden regelmäßig zur Bildung von Fahrgemeinschaften motiviert und dabei –beispielsweise durch Vermittlung geeigneter Fahrgemeinschaftspartner- aktiv unterstützt. Die Stellplätze mit geringster Entfernung zum Gebäudeeingang werden als Fahrgemeinschaftsparkplätze ausgewiesen.	5 bis 10 %
<b>Förderung Carsharing</b> Vorhalten einer Carsharing-Station oder Angebot einer Plattform für CarPooling.	Bis zu 10 %
<b>Ausstattung für Radfahrer:innen</b> Duschen, Umkleiden, Spind, abschließbare Abstellanlagen und weitere hochwertige Angebote, welche die Nutzung des Fahrrads auf dem Arbeitsweg fördert.	Bis zu 15 %
<b>Förderung Fahrradverleihsystem</b> Vorhalten einer Fahrradverleihstation auf Baugrundstück, Verleih von Spezialrädern (z.B. Lastenrädern) / Fahrrad-Anhängern, Reparaturangebote, Vergünstigungen für Bewohner*innen/Nutzer <i>Hinweis: Bei Angebot eines Lastenrad-Verleihs können in Abstimmung mit der Stadt Mörfelden-Walldorf die notwendigen Abstellplätze für Sonderfahrräder reduziert werden.</i>	Bis zu 10 %
<b>Weitere Maßnahmen</b> In Abstimmung mit der Stadt Mörfelden-Walldorf.	5 bis 25 %

Vorschlagsliste Bäume

*Acer campestre* elsrijk oder green column (Feldahorn)  
*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Malus tschonoskii* (Scharlachapfel)  
*Prunus avium* (Vogelkirsche)  
*Tilia cordata greenspire* (Winterlinde)  
*Tilia intermedia pallida* (Kaiserlinde)  
*Ulmus lobel* (Ulme)  
*Parrotia persica* (Eisenholzbaum)  
*Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche)

Vorschlagsliste Sträucher

*Corylus avellana* (Hasel)  
*Crataegus laevigata* (Weißdorn)  
*Cornus mas* (Kornelkirsche)  
*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)  
*Ligustrum vulgare* (Liguster)  
*Taxus baccata* (Eibe)  
*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)  
*Rosa canina* (Hundsrose)  
*Sambucus racemosa* (Traubenholunder)  
*Virbunum lantana und opulus* (Gewöhnlicher und Wolliger Schneeball)  
*Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)  
*Fragula alnus* (Faulbaum)

Vorschlagsliste Schlingpflanzen

*Herdera helix* (Efeu)  
*Lonicera carpinifolium und periclymenum* (Geißblatt)  
*Clematis vitalba* (Waldrebe)  
*Vitis vinifera und sylverstris* (Weinrebe)  
*Parthenocissus quinquefolia* (Wilder Wein)  
*Parthenocissus tricuspitata veitchii* (Jungfernrebe)  
*Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie)  
*Lonicera henryi* (Immergrün)

Vorschlagsliste mehrjährige Stauden

*Campanula spec.* (Glockenblume)  
*Nepeta spec.* (Katzenminze)  
*Pulmonaria spec.* (Lungenkraut)  
*Salvia spec.* (Salbei)  
*Geranium spec.* (Storchenschnabel)  
*Archillea spec.* (Schafgarbe)



(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen...

	<b>Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>vorsätzlich</b>	<b>fahrlässig</b>
<b>a)</b>	§ 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne notwendige Stellplätze und Abstellplätze, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt zu haben.	<b>12.500 €</b>	<b>10.000 €</b>
<b>b)</b>	§ 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen oder Abstellplätzen, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt zu haben.	<b>12.500 €</b>	<b>10.000 €</b>
<b>c)</b>	§ 2 Abs. 3 notwendige Stellplätze und Abstellplätze nicht spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertigstellt.	<b>6.250 €</b>	<b>5.000 €</b>
<b>d)</b>	§ 2 Abs. 4 notwendige Stellplätze und Abstellplätze nicht dauerhaft nutzbar unterhält.	<b>10.000 €</b>	<b>8.000 €</b>
<b>e)</b>	§ 4 Abs. 6 bei Anlagen mit hohem Besucheraufkommen nicht mindestens 25 Prozent der insgesamt notwendigen Abstellplätze öffentlich zugänglich herstellt.	<b>1.875 €</b>	<b>1.500 €</b>
<b>f)</b>	§ 4 Abs. 7 nicht je zehn notwendige Fahrradabstellplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder herstellt.	<b>3.750 €</b>	<b>3.000 €</b>
<b>g)</b>	§ 5 Abs. 4 Änderungen des genehmigten Mobilitätskonzepts vornimmt oder dieses auflöst, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder abgelöst zu haben.	<b>10.000 €</b>	<b>8.000 €</b>
<b>h)</b>	§ 6 Abs. 2 Nr. 1 Stellplätze und Abstellplätze im Freien nicht mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Sickersteine o.ä.) herstellt.	<b>3.125 €</b>	<b>2.500 €</b>
<b>i)</b>	§ 6 Abs. 2 Nr. 2 Lichtschächte, auf denen Stellplätze geplant werden, bautechnisch nicht so ausführt, dass sie befahrbar sind.	<b>1.875 €</b>	<b>1.500 €</b>
<b>j)</b>	§ 6 Abs. 2 Nr. 3 keine geeigneten, standortgerechten, hochstämmigen Laubbäume mit einer Mindestqualität „Hochstamm, 3x verpflanzt Stammdurchmesser 14-16 cm“ in ausreichender Zahl und mit einer unbefestigten oder einer befestigten und befahrbaren Baumscheibe von mindestens 6 m <sup>2</sup> , einem durchwurzelbarer Raum von mindestens 16 m <sup>3</sup> und einer Tiefe von mindestens 80 cm pflanzt, dauerhaft erhält und mit geeigneten Schutzvorrichtungen, z.B. Kantensteine, Poller etc., versieht.	<b>3.125 €</b>	<b>2.500 €</b>
<b>k)</b>	§ 6 Abs. 2 Nr. 4 Oberflächen von Tiefgaragen, soweit sie nicht überbaut oder selbst als Einstellfläche genehmigt sind, nicht als Grünfläche gestaltet, gärtnerisch anlegt und unterhält.	<b>3.125 €</b>	<b>2.500 €</b>
<b>l)</b>	§ 6 Abs. 3 nicht mindestens 75 % der Fahrradabstellplätze mit einer Überdachung oder Witterungsschutz herstellt.	<b>10.000 €</b>	<b>8.000 €</b>
<b>m)</b>	§ 6 Abs. 4 Stellplätze und Abstellplätze für Besucher vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht erkennbar kennzeichnet und zu Zeiten des Besucherverkehrs nicht zugänglich hält.	<b>3.125 €</b>	<b>2.500 €</b>