

**Satzung  
über die Schaffung von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen in der  
Stadt Darmstadt  
- Einstellplatzsatzung -**

**Vom 23. Mai 1995<sup>1</sup>**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, 1992, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816), sowie der §§ 50 Abs. 6 und 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und 5 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775), wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.05.1995 folgende Satzung erlassen:

**§ 1  
Einstellplatz-Verpflichtung**

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Einstellplätze (Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder) in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Einstellplätze).

(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.

(3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Einstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

**§ 2  
Größe**

(1) Einstellplätze und ihre Zufahrten müssen so groß und so ausgebildet sein, daß sie ihren Zweck erfüllen und ohne Überquerung anderer Einstellplätze zu erreichen sind. Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen und Garagen dürfen regelmäßig nicht breiter als 6,00 m sein.

Im übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung/GaVO).

(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

**§ 3  
Zahl**

(1) Die Zahl der nach § 1 nachzuweisenden notwendigen Einstellplätze bestimmt sich unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der

---

<sup>1</sup> I.d.F. vom 20.06.2001, veröffentlicht im Darmstädter Echo am 26.06.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002.

Benutzer und Besucher sowie der Grundstücksnutzung nach der Anlage, die dieser Satzung als wesentlicher Bestandteil beigelegt ist.

(2) Anteile von Einstellplätzen sind ab 0,5 als ganze Einheiten zu rechnen. Bei unterschiedlich genutzten Anlagen ist die Zahl der Einstellplätze als Summe der einzelnen Nutzungen zu berechnen.

(3) Sind in der Nutzfläche nachweislich Flächen enthalten, die keinen oder nur einen verminderten Bedarf an Einstellplätzen hervorrufen oder tritt der Spitzenbedarf einer vorwiegenden Nutzung vollständig oder teilweise zu anderen Zeiten auf als der Bedarf einzelner Teilnutzungen, sind die Zahlen der Anlage zu Abs. 1 entsprechend herabzusetzen. Maßgebend ist der höchste gleichzeitige Einstellplatzbedarf.

(4) Ist im Einzelfall wegen gleichartiger oder ähnlicher Fälle davon auszugehen, dass die Werte der Anlage zu Abs. 1 nicht ausreichen oder trifft sie keine Bestimmung, bemisst sich die notwendige Zahl der Einstellplätze nach dem zu erwartenden Bedarf. Die Werte der Anlage zu Abs. 1 für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.

(5) Bei Anlagen oder Maßnahmen nach §§ 53 und 54 HBO müssen mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze und Garagen, jedoch mindestens ein Stellplatz für Schwerbehinderte (Rollstuhlfahrer) benutzbar und stufenlos auf möglichst kurzem Weg auffindbar sein. Sie sind nach DIN 18024, Teil 2, Abschnitt 6, Bild 3 (Rollstuhlfahrersymbol), zu kennzeichnen.

#### **§ 4**

#### **Lage, Beschaffenheit, Ausstattung, Gestaltung**

(1) Einstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) vom Baugrundstück, Abstellplätze nur in unmittelbarer Nähe (höchstens 30 m Fußweg) auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.

(2) Stellplätze und Abstellplätze sind mit geeignetem, luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht andere Ausführungsarten zum Schutz des Grundwassers erforderlich sind. Einstellplätze dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

(3) Einstellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden. Im Fall des Abs. 1 Satz 1 ist die Kennzeichnung der Einstellplätze für Besucher auf dem Baugrundstück und auf dem Einstellplatzgrundstück anzubringen und zu unterhalten.

(4) Stellplätze sowie die zugehörigen Verkehrsflächen sind, soweit möglich, ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen und durch Grünstreifen von anderen Flächen zu trennen. Für je 4 Stellplätze sind zwei großwüchsige Sträucher oder ein standortgerechter hochstämmiger Baum in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzflächen sind durch Rand- oder Kantensteine oder in vergleichbarer Weise zu sichern und gärtnerisch zu unterhalten. Die Baumscheiben sollen durch geeignete Schutzvorkehrungen, wie Abdeckgitter, gesichert werden. Stellplätze mit mehr als 1000 m<sup>2</sup>

befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.

(5) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen mit über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche sollen begrünt werden.

(6) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein.

(7) Für Wohngebäude nach Nrn. 1.2 bis 1.6 der Anlage zu § 3 (1) sollen 50 % der geforderten Fahrradabstellplätze in Gebäuden nachgewiesen werden. In den übrigen Fällen ist ein Aufstellort im Freien zulässig.

## **§ 5**

### **Besonderheiten**

Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen, insbesondere für Besucher, anstelle von Garagen kann verlangt werden, wenn

1. die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder
2. die in § 50 Abs. 3 HBO genannten Erfordernisse oder
3. sonstige Erfordernisse nach den Vorschriften der HBO oder aufgrund der HBO dies gebieten.

## **§ 6**

### **Untersagung, Einschränkung**

Die Untersagung oder Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen oder Garagen aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen bleibt einer gesonderten Satzung vorbehalten.

## **§ 7**

### **Ablösung**

(1) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Personenkraftwagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter Schwierigkeiten möglich, ist unter Fortfall der Herstellungspflicht vor Erteilung einer Baugenehmigung ein Geldbetrag an die Stadt zu zahlen (Ablösung). Für Stellplätze oder Garagen werden folgende Beträge festgelegt:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | in Zone 1  | 12.000 €, |
| 2. | in Zone 2  | 9.000 €,  |
| 3. | in Zone 3  | 6.500 €,  |
| 4. | in allen nicht von den Nrn. 1 bis 3 erfassten Gebieten | 4.000 €.  |

(2) Die einzelnen Zonen sind in einer Abgrenzungskarte (Maßstab 1:15000), die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

(3) Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich von Stellplätzen oder Garagen, die mit den Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen.

## **§ 8**

### **Entsprechende Anwendung**

Die Vorschriften dieser Satzung über Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl gelten entsprechend für nicht notwendige Stellplätze und Abstellplätze.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 1. Juni 1995 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen in der Stadt Darmstadt vom 15. Februar 1980 einschließlich der Änderungssatzungen vom 24. Mai 1988 und 21. September 1989 außer Kraft. Ihre Vorschriften sind jedoch bis zum 31. Dezember 1995 auf bis zum 31. Mai 1995 beantragte, aber noch nicht entschiedene Fälle weiter anzuwenden.

Darmstadt, den 23. Mai 1995

Michael Siebert  
Bürgermeister

Aufgrund der §§ 5 (3) und 7 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Darmstadt wird die „Satzung über die Schaffung von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen in der Stadt Darmstadt - Einstellplatzsatzung“ vom 23. Mai 1995 öffentlich bekanntgemacht. Dazu wird sie mit der Anlage und der Abgrenzungskarte auf die Dauer von 7 Tagen in der Zeit vom

### **25. Mai bis einschließlich 31. Mai 1995**

beim Magistrat der Stadt Darmstadt - Stadtbauverwaltung -, Bessunger Straße 125, Block D, 64295 Darmstadt, im Schaukasten des Flures im 1. Obergeschoss ausgelegt, und zwar montags bis donnerstags in der Zeit von 7.00 bis 16.00 Uhr, freitags von 7.00 bis 13.00 Uhr

Michael Siebert  
Bürgermeister

**Anlage**  
**zu § 3 (1) der Einstellplatzsatzung - Zahl der notwendigen Einstellplätze**

Nr.	Verkehrsquelle	je	Pkw-Einstellplätze Zahl	davon für Besucher in %	Einstellpl. für Lkw/ Omnibusse zusätzl. zu Spalte 3 in %	Abstellplätze für Fahrräder Zahl	davon f. Besucher in %
Spalte 1	2	3	4	5	6	7	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>						
1	Ein- und Zweifamilienhäuser	Wohneinheit	1,4	30	-	-	-
1.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohneinheit	1,2	10	-	2	20
1.3	Kleinwohnungen bis 58 m <sup>2</sup>	Wohneinheit	1,0	30	-	1	-
1.4	Studenten-,Arbeiter- wohnheime	2 Betten	1 mind. 3	10	-	2	20
1.5	Schwesternwohnheime	3 Betten	1 mind. 3	10	-	1	20
1.6	Alten-(wohn-)heime, Altenpflegeheime	8 Betten	1 mind. 3	80	-	1 je 10 Betten	50
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>						
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	30	-	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen)	20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 mind. 3	70	-	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>						
3.1	Läden, Geschäftshäuser	30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfl.(1)	1 mind. 2	70	4	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfl. (1)	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfl.(1)	1	50	5	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (1)	75
3.3	Verbrauchermärkte	15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfl. (1)	1	90	2	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (1)	75
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>						
4.1	Versammlungsstätten von überörtl. Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	5 Sitzplätze	1	90	5	1 je 15 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vor-	10 Sitzplätze	1	90	-	1 je 7 Sitzplätze	90

tragssäle)

4.3	Kirchen	20 Sitzplätze	1	90	-	1 je 15 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	10 Sitzplätze	1	90	-	1 je 25 Sitzplätze	75
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>						
5.1	Sportplätze ohne Zuschauerplätze (z.B. Trainingsplatz)	250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1	90	-	1	-
5.2	Sportplätze/ Sportstadien mit Zuschauerplätzen	250 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich je 15 Zuschauerplätze	1 1	90 100	-	1 1 je 50 Zuschauerplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Zuschauerplätze	50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1	90	-	1	80
5.4	Spiel- und Sporthallen sowie Fitneßcenter mit Zuschauerplätzen	50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich je 15 Zuschauerplätze	1 1	- 100	- 10	1 1 je 10 Zuschauerplätze	80 80
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1	90	-	1	90
5.6	Hallenbäder ohne Zuschauerplätze	10 Kleiderablagen	1	90	-	1	90
5.7	Hallenbäder mit Zuschauerplätzen	10 Kleiderablagen zusätzlich je 15 Zuschauerplätze	1 1	90 100	-	1 1 je 10 Zuschauerplätze	80
5.8	Tennisplätze ohne Zuschauerplätze	Spielfeld	4	90	-	1	80
5.9	Tennisplätze mit Zuschauerplätzen	Spielfeld zusätzlich je 15 Zuschauerplätze	4 1	90 100	- -	1 1 je 10 Zuschauerplätze	80
5.10	Minigolfplätze	Minigolfanlage	6	90	-	5	80
5.11	Kegel-,Bowlingbahnen	Bahn für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschläge nach 6.1 od. 6.2	4	90	5	1	80
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>						
6.1	Gaststätten	30 m <sup>2</sup> Gastraum	1	80	-	1 je 4 Sitzplätze	90
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Bars, Diskotheken, Ausflugsstätten)	10 m <sup>2</sup> Gastraum	1	90	-	1 je 8 Sitzplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	3 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb	1	90	5	1 je 10 Betten	10

		Zuschläge nach 6.1 od. 6.2					
6.4	Jugendherbergen	10 Betten	1	80	10	1	90
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>						
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	4 Betten	1	60	-	1 je 40 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	6 Betten	1	60	-	1 je 25 Betten	75
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>						
8.1	Grundschulen	30 Schüler	1	-	-	1 je 6 Schüler	80
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Sonderschulen	15 Schüler	1	50	-	1 je 6 Schüler	80
8.3	Fachhochschulen, Hochschulen	2 Studierende	1	70	-	1 je 3 Studierende	80
8.4	Kindergärten	30 Kinder	1	30	-	1 je 25 Kinder	10
8.5	Kindertagesstätten	30 Kinder	1	30	-	1 je 6 Kinder	10
8.6	Jugendfreizeitheimen	15 Besucherplätze	1	30	-	1	10
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>						
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	60 m <sup>2</sup> Nutzfläche od. je 3 Beschäftigte(2)	1	30	10	1 je 100 m <sup>2</sup> oder je 6 Beschäftigte(2)	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	100 m <sup>2</sup> Nutzfläche od. je 3 Beschäftigte (2)	1	50	10	1 je 160 m <sup>2</sup> oder je 5 Beschäftigte (2)	20
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten, Tankstellen mit Pflegeplätzen	Pflege- od. Reparaturstand (mind. wie Ziff. 9.1)	6	70	-	-	-
9.4	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	Waschanlage zusätzlich als Stauraum	3 8	70 100	- -	- -	- -
9.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	Waschplatz	3	95	-	-	-
9.6	Spiel- und Automatenhallen	8 m <sup>2</sup> Nutzfläche(3)	1 mind.3	80	-	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche (3)	90
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>						
10.1	Kleingartenanlagen	2 Kleingärten	1	20	-	1	20
10.2	Kleintierzuchtanlagen	2 Gehege	1	20	-	1	20
10.3	Friedhöfe	2000m <sup>2</sup> Fläche mind. 10	1	80	-	1	90
10.4	Nichtgewerbliche Schau- und Präsentationsflächen (z.B. Museen)	200 m <sup>2</sup>	1	80	-	1	80

**Anmerkungen:**

(1) Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.

- (2) Der Einstellplatzbedarf ist regelmäßig nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- (3) Nebenräume bleiben außer Betracht.