

# Amtsblatt



der Verbandsgemeinde Alzey-Land und der Ortsgemeinden Albig, Bechenheim, Bechtolsheim, Bermersheim v. d. H., Biebelnheim, Bornheim, Dintesheim, Eppelsheim, Erbes-Büdesheim, Esselborn, Flornborn, Flornheim, Framersheim, Freimersheim, Gau-Heppenheim, Gau-Odernheim, Kettenheim, Lonsheim, Mauchenheim, Nack, Nieder-Wiesen, Ober-Flörsheim, Offenheim, Wahlheim.

Wf. 15 / 15. J.  
vom 15.04.1999

## Satzung der Ortsgemeinde Framersheim über Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 25. 3. 1999

### - Stellplatzsatzung -

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Framersheim hat in seiner Sitzung am 11. März 1999 auf-

grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. 1. 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 4. Gesetzes zur Änderung von kommunalrechtlichen Vorschriften vom 2. 4. 1998 (GVBl. S. 108) in Verbindung mit § 2 GemO und §§ 44, 88 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. 11. 1998 (GVBl. S. 365) die folgende Satzung für Stellplätze für Kraftfahrzeuge beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Framersheim, soweit die Satzung nichts anderes bestimmt für Vorhaben nach § 30 und § 34 BauGB, soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt wird.
- (2) In Gebieten mit hoher baulicher Verdichtung kann die Herstellung notwendiger Stellplätze für bestehende bauliche Anlagen verlangt werden, soweit die Bedürfnisse des Verkehrs oder die Behebung städtebaulicher Missstände dies erfordern.

### § 2

#### Begriffsbestimmungen

- (1) Kfz-Abstellplätze sind offene Abstellplätze, Garagen und überdachte Abstellplätze (Carports), die auch an einer oder mehreren Seiten durch Wände geschlossen sein können. Die Bestimmungen des § 47 Abs. 6 - 9 LBauO sind zu beachten.
- (2) Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen. Sofern die Herstellung nicht oder nur mit großen Schwierigkeiten möglich ist, können Stellplätze auch auf einem anderen Grundstück hergestellt werden, wenn
  1. die Herstellung öffentlich-rechtlich gesichert ist (Baulast) und
  2. die Entfernung zwischen dem Bauvorhaben und dem Stellplatz nicht mehr als 100 m Fußweg beträgt.
- (4) Garagen und überdachte Stellplätze sind in einem Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten, wenn der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.

### § 3

#### Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung (Neubau) oder wesentlichen Veränderungen von Bauvorhaben sind notwendige Kfz-Stellplätze wie folgt herzustellen:
  - 1.0 Wohngebäude
    - 1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser  
Auf die Zahl der notwendigen Kfz-Abstellplätze können Stellplätze vor Garagen oder überdachten Stellplätzen angerechnet werden.  
2,0 Stellplätze je Wohnung
    - 1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen  
2,0 Stellplätze je Wohnung  
Auf die Zahl der notwendigen Kfz-Abstellplätze dürfen Stellplätze vor Garagen oder überdachten Stellplätzen nicht angerechnet werden.
    - 1.3 Gebäude mit Seniorenwohnungen  
0,5 Stellplätze je Wohnung mindestens jedoch 2 Stellplätze
    - 1.4 Seniorenwohnheime, Seniorenheime  
1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens jedoch 3 Stellplätze
  - 2.0 Gebäude mit Büro, Verwaltung und Praxisräumen
    - 2.1 Büro und Verwaltungsräume allgemein  
1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche
    - 2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u.dgl.)  
1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
  - 2.3 Sonstige Praxisräume (z. B. ärztliche Bestellpraxis)  
1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
  - 3.0 Verkaufsstätten
    - 3.1 Läden, Geschäftshäuser  
1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
    - 3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr  
1 Stellplatz je 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, mindestens jedoch 2 Stellplätze
    - 3.3 Großflächige Einzelhandelsbetriebe ab 700 m<sup>2</sup> Grundfläche  
1 Stellplatz je 15 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

- 4.0 Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Kirchen)
- 4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung
  - 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
- 4.2 Sonstige Versammlungsstätten
  - 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
- 4.3 Gemeindekirchen
  - 1 Stellplatz je 25 Sitzplätze
- 4.4 Kirchen von überörtlicher Bedeutung
  - 1 Stellplatz je 15 Sitzplätze
- 5.0 Sportstätten
- 5.1 Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)
  - 1 Stellplatz je 200 m<sup>2</sup> Sportfläche
- 5.2 Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen
  - 1 Stellplatz je 250 m<sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich
  - 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
- 5.3 Sporthallen ohne Besucherplätze
  - 1 Stellplatz je 50 m<sup>2</sup> Hallenfläche
- 5.4 Sporthallen mit Besucherplätzen, Fitnesscenter
  - 1 Stellplatz je 50 m<sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich
  - 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
- 5.5 Tennisplätze ohne Besucherplätze
  - 4 Stellplätze je Spielfeld
- 5.6 Tennisplätze mit Besucherplätzen
  - 4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
- 6.0 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe
- 6.1 Gaststätten von örtlicher Bedeutung
  - 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
- 6.2 Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Discotheken
  - 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
- 6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe
  - 1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
- 7.0 Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung
- 7.1 Grundschulen
  - 1 Stellplatz je 30 Schüler
- 7.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen
  - 1 Stellplatz je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
- 7.3 Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.
  - 1 Stellplatz je 20 - 30 Kinder, mindestens jedoch 2 Stellplätze
- 8.0 Gewerbliche Anlagen
- 8.1 Handwerks- und Industriebetriebe
  - 1 Stellplatz je 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
- 8.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze
  - 1 Stellplatz je 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
- 8.3 Kraftfahrzeugwerkstätten
  - 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
- 8.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen
  - 6 Stellplätze je Pflegeplatz

- 8.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen
  - 5 Stellplätze je Waschanlage (zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein).
- 8.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung
  - 3 Stellplätze je Waschplatz
- 9.0 Verschiedenes
- 9.1 Kleingartenanlagen
  - 1 Stellplatz je 3 Kleingärten
- 9.2 Friedhöfe
  - 1 Stellplatz je 2.000 m<sup>2</sup> Friedhofsfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze
- (2) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Abstellplätze ist die ermittelte Zahl auf die nächste volle Zahl aufzurunden.
- (3) Die Zahl der Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder gestatten.
- (4) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
- (5) Für Bauvorhaben oder bauliche Anlagen, die in Absatz 1 nicht genannt sind, ist die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge im Einzelfall zu ermitteln.

#### § 4

##### Fertigstellung

Notwendige Stellplätze nach § 3 dieser Satzung müssen bei Bezugsfertigkeit bzw. Benutzungsfertigkeit des Vorhabens benutzbar sein.

#### § 5

##### Ablösung

- (1) Kann der zum Nachweis der Kfz-Stellplätze Verpflichtete die notwendige Zahl von Kfz-Stellplätzen rechtlich oder tatsächlich nicht nachweisen, so kann er die Verpflichtung gegenüber der Gemeinde in Geld ablösen. Die Ablösung bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Ist nach Absatz 1 ein Kfz-Stellplatz abzulösen, so verpflichtet sich die Gemeinde, statt des Verpflichteten die abzulösenden Kfz-Stellplätze in einer angemessenen Entfernung entsprechend § 2 Abs. 3 Ziff. 2 herzustellen. Der Nachweis durch die Gemeinde kann auch auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen erfolgen. Eigentümer der Parkanlage kann die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sein.
- (3) Für die Ablösung eines Kfz-Stellplatzes ist ein Ablösebetrag in Höhe von 4.000,00 Euro (= 7.823,32 DM) je abzulösenden Kfz-Stellplatz an die Gemeinde zu zahlen. Der Ablösebetrag ist mit Abschluss des Vertrages nach Absatz 7 fällig. Die Gemeinde hat den Geldbetrag gem. § 47 Abs. 5 LBauO zu verwenden.
- (4) Aus der Zahlung des Ablösebetrages kann
  - 1. ein Eigentumsrecht an dem abgelösten Kfz-Stellplatz und
  - 2. ein Anspruch auf die ausschließliche Nutzung insbesondere die Kennzeichnung und Freihaltung, nicht hergeleitet werden.

- (5) Die Parkeinrichtungen sind von der Gemeinde innerhalb angemessener Zeit, höchstens aber innerhalb einer Frist von 5 Jahren, die mit der Zahlung des Ablösebetrages beginnt, bereitzustellen. Der zum Nachweis der Kfz-Stellplätze verpflichtete Bauherr hat keinen klagbaren Anspruch auf Einhaltung dieser Frist. Hält die Gemeinde die Frist von 5 Jahren nicht ein, so ist auf Antrag des zum Nachweis der Kfz-Stellplätze Verpflichteten der gezahlte Ablösebetrag zurückzuzahlen, wenn der zum Nachweis der Kfz-Stellplätze

Verpflichtete stattdessen eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft, eines Grundpfandrechtes oder einer sonstigen von der Gemeinde akzeptierten Sicherheit erbringt. Der von der Gemeinde zurückzuzahlende Ablösebetrag ist nicht zu verzinsen.

Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung innerhalb von 10 Jahren nicht nach, so ist der zum Nachweis der Kfz-Stellplätze Verpflichtete auf seinen Antrag von der eingeräumten Sicherheitsleistung freizustellen. Die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages gem. § 5 Abs. 3 bleibt davon unberührt. Die Gemeinde kann die Zahlung erneut verlangen, wenn die Bereitstellung der Parkeinrichtung gewährleistet ist.

- (6) Sollte der zum Nachweis der Kfz-Stellplätze Verpflichtete bis zur Schaffung der Parkmöglichkeit durch die Gemeinde in der Lage sein, selbst auf eigenem oder fremdem Grundstück in angemessener Entfernung im Sinne des § 2 Abs. 2 Ziff. 2 dieser Satzung die fehlenden oder einen Teil der fehlenden Kfz-Stellplätze nachzuweisen, so ist er in soweit von der Ablöseverpflichtung zu entlasten. Voraussetzung ist, dass die von dem Nachweis der Kfz-Stellplätze Verpflichtete geschaffenen Stellplätze nicht städtebaulichen oder sonstigen Entwicklungsbelangen der Gemeinde zuwiderlaufen und die Kfz-Stellplätze auch tatsächlich als solche genutzt werden können.
- (7) Über die Ablösung der Kfz-Stellplätze ist ein Vertrag nach Anlage 1 dieser Satzung zu schließen.

#### § 6

##### Verzicht auf die Herstellung von Kfz-Stellplätzen, Ausnahmen

- (1) Im Einzelfall kann die Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen ganz oder teilweise verzichten, soweit Bedürfnisse des Verkehrs nicht entgegenstehen oder ein Bedarf an Stellplätzen tatsächlich nicht besteht.
- (2) Im begründeten Einzelfall kann die Gemeinde Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere von der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach § 3 dieser Satzung zulassen. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.

#### § 7

##### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Ortsgemeinde Framersheim vom 6.6.1995 (Amtsblatt vom 22.6.1995, Nr. 25) und die Richtlinie der Ortsgemeinde Framersheim zur Ermittlung des Kfz-Stellplatzbedarfes vom 15. 2. 1993 (Amtsblatt vom 25. 3. 1993, Nr. 12) außer Kraft.

Framersheim, den 25. 3. 1999  
gez. Frank Zink, Ortsbürgermeister

#### Anlage 1

Zwischen  
der Ortsgemeinde Framersheim  
vertreten durch ihren Bürgermeister  
- nachstehend „Gemeinde“ genannt  
und

.....  
- nachstehend „Bauherr“ genannt  
wird folgender Vertrag  
geschlossen:

#### § 1

Der Bauherr, ....., plant auf dem Grundstück, Gemarkung Framersheim, Flur ....., Nr. ....., die Errichtung eines .....

Der Bauherr ist gem. § 47 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom

28.12.1986 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1991 (GVBl. S. 110) in Verbindung mit der Satzung der Ortsgemeinde Framersheim über Kfz-Stellplätze vom 25.3.1999 verpflichtet .... Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Der Bauherr und die Gemeinde vereinbaren aufgrund der Satzung der Ortsgemeinde Framersheim vom ....., dass anstelle des Bauherrn die Gemeinde sich bereit erklärt, .... Kfz-Stellplätze in zumutbarer Entfernung von dem Bauvorhaben des Bauherrn herzustellen.

#### § 2

Der Bauherr verpflichtet sich, an die Gemeinde für jeden abzulösenden Stellplatz einen Betrag von 4.000,00 Euro, also insgesamt ..... Euro (in Worten: ..... Euro) (= 7.823,32 DM) zu zahlen. Der Betrag wird mit der Unterzeichnung des Vertrages durch beide Parteien fällig.

#### § 3

Die Gemeinde verpflichtet sich, den in § 2 genannten Betrag gem. § 47 Abs. 5 LBauO zu verwenden.

#### § 4

Eigentümer der Parkeinrichtung (Kfz-Stellplatz) kann die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sein. Die Gemeinde verpflichtet sich, für die Unterhaltung, Reinigung und Schneebeseitigung der Parkeinrichtung einschließlich der Zufahrt Sorge zu tragen. Sie kann diese Verpflichtung per Vertrag oder Satzung auf Dritte zu übertragen.

## § 5

Die Parkeinrichtungen (Kfz-Stellplätze) sind von der Gemeinde innerhalb angemessener Frist, höchstens einer Frist von 5 Jahren, die mit der Zahlung des Ablösebetrages beginnt, bereitzustellen. Einen klagbaren Anspruch auf die Einhaltung dieser Frist hat der Bauherr nicht. Die Nichteinhaltung der Frist von 5 Jahren hat zur Folge, daß der vom Bauherr gezahlte Betrag von der Gemeinde auf seinen Antrag hin zurückzuzahlen ist, wenn der Bauherr stattdessen eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft, eines Grundpfandrechtes oder einer sonstigen von der Gemeinde akzeptierten Sicherheit erbringt. Der von der Gemeinde zurückzuzahlende Betrag ist nicht zu verzinsen.

Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung innerhalb von 10 Jahren nicht nach, so ist der Bauherr auf seinen Antrag von der eingeräumten Sicherheitsleistung freizustellen.

Die Verpflichtung aus diesem Vertrag bleibt hiervon unberührt. Die Gemeinde kann von dem Bauherrn erneut Zahlung im Sinne des § 2 verlangen, wenn die Bereitstellung der Parkeinrichtungen (Kfz-Stellplätze) gewährleistet ist.

## § 6

Sollte der Bauherr bis zur Schaffung der Parkmöglichkeiten nach § 5 durch die Gemeinde in der Lage sein, selbst auf eigenem oder fremdem Grundstück in vertretbarer Entfernung die fehlenden oder einen Teil der fehlenden Parkmöglichkeiten nachweisen, so ist der Bauherr in soweit von der Ablöseverpflichtung zu entlasten. Voraussetzung ist, dass die vom Bauherrn zu schaffenden Parkplätze nicht städtebaulichen oder sonstigen Entwicklungsbelangen der Ortsgemeinde zuwiderlaufen und die Kfz-Stellplätze auch tatsächlich als solche genutzt werden können.

## § 7

Dieser Vertrag ist öffentlich-rechtlicher Natur. Für sich aus ihm ergebende Streitigkeiten ist das Verwaltungsgericht zuständig.

## § 8

Für den Fall der Veräußerung des Baugrundstückes verpflichtet sich der Bauherr, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.

Framersheim, den .....

Für die Gemeinde:

Für den Bauherrn:

.....

Ortsbürgermeister

Auf folgende Bestimmungen der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) wird besonders hingewiesen:

**§ 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO):** Eine Verletzung der Bestimmungen über

1. Ausschlussgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und
2. die Einberufung und die Tagesordnung zu den Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO) ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Framersheim, den 31.3.1999

Zink

Ortsbürgermeister