

**Neufassung der  
Satzung der Stadt Offenbach am Main  
über die Herstellung von  
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder  
(Stellplatzsatzung)**

**Synopse**

<b>Aktuell geltende Satzung</b>	<b>Neufassung</b>	<b>Begründung / Erläuterung</b>
<p style="text-align: center;">Satzung der Stadt Offenbach am Main über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)</p>	<p style="text-align: center;">Satzung der Stadt Offenbach am Main über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)</p>	<p>terminologische Bereinigung entsprechend § 1</p> <p>Stellplätze = Oberbegriff, unabhängig vom Fahrzeugtyp und unabhängig von der Lage (Freifläche, Tiefgarage, Garage, Parkdeck, Doppelparker etc.)</p> <p>Einstellplätze = Stellplätze für Kfz (i.d.R. zweispurig)</p> <p>Abstellplätze = Stellplätze für (Sonder-)Fahrräder</p> <p>notwendig = erforderlich nach HBO i.V.m. der Satzung</p>
<p>Aufgrund der §§ 52 Abs. 2 S. 1 und 91 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378) in Verbindung mit §§ 5,51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main in ihrer Sitzung am 02. Dezember 2021 folgende Satzung beschlossen:</p>	<p>Aufgrund der §§ 52 Abs. 2 S. 1 und 91 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2023 (GVBl. S. 378) in Verbindung mit §§ 5,51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main in ihrer Sitzung am 30.11.2023 folgende Satzung beschlossen:</p>	

<p style="text-align: center;"><b>§ 1</b> <b>Herstellung und Nutzbarkeit</b></p> <p>(1) Bauliche Anlagen, Grundstücke und andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 S. 1 und 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) und ihre Nutzung <b>(Anlagen)</b>, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet, aufgestellt oder genutzt werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge <b>(Einstellplätze)</b> sowie Abstellplätze für Fahrräder <b>(Abstellplätze)</b> in geeigneter Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden <b>(notwendige Stellplätze)</b>.</p> <p>(2) <sup>1</sup> Absatz 1 gilt entsprechend für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen. <sup>2</sup> Maßgeblich ist der Stellplatzbedarf für die betreffende Nutzungseinheit in ihrer geänderten Form; ein eventueller durch die Änderung veranlasster Mehrbedarf ist gemäß Absatz 1 herzustellen.</p> <p>(3) Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der Anlage fertiggestellt und gemäß ihrer Zweckbestimmung nutzbar sein.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 1</b> <b>Herstellung und Nutzbarkeit</b></p> <p>(1) Bauliche Anlagen, Grundstücke und andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 S. 1 und 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) und ihre Nutzung <b>(Anlagen)</b>, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet, aufgestellt oder genutzt werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge <b>(Einstellplätze)</b> sowie Abstellplätze für (Sonder-)Fahrräder <b>(Abstellplätze)</b> in geeigneter Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden <b>(notwendige Stellplätze)</b>.</p> <p>(2) un verändert</p> <p>(3) un verändert</p>	<p>Aufnahme der Sonderfahrräder in § 1</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 2</b> <b>Zahl der notwendigen Stellplätze im Allgemeinen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> Die Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf) bemisst sich nach Anlage 1, in Bezug auf die Einstellplätze jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 2</b> <b>Zahl der notwendigen Stellplätze im Allgemeinen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> Die Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf) bemisst sich nach Anlage 1.</p>	<p>Umgang mit Maßeinheiten und Berechnungsergebnissen an der jeweiligen Stelle im Satzungstext vorgegeben</p>

<p><sup>2</sup> Der Anteil für die Nutzung durch Besucher ist in dieser Bemessung enthalten und in Anlage 1 ausgewiesen.</p> <p><sup>3</sup> Bei der Zahl der notwendigen Stellplätze handelt es sich um ein <b>Mindestmaß</b>.</p>	<p><sup>2</sup> Der Anteil für die Nutzung durch Besucher ist in dieser Bemessung enthalten.</p> <p><sup>3</sup> Außerhalb der Sonderzonen (s. Anlage 2) gilt der reguläre Stellplatzbedarf, innerhalb der Sonderzonen ist der Stellplatzbedarf reduziert.</p> <p><sup>3</sup> <sup>4</sup> u n v e r ä n d e r t</p>	<p>Da der Anteil enthalten ist, bedarf es keiner gesonderten Ausweisung in Anlage 1. Diese Spalte entfällt dementsprechend in Anlage 1.</p> <p><b>Zu den Sonderzonen:</b> Inhalt stammt aus dem ehemaligen § 3; es wurde nun in § 2 integriert, da es thematisch hierhergehört.</p> <p>Die Terminologie der Stellplatzsatzung unterscheidet zwischen dem regulären Stellplatzschlüssel und dem Stellplatzschlüssel in den Sonderzonen; diese Begrifflichkeit („regulär“) wird an mehreren Stellen der Satzung bewusst verwendet.</p> <p>Dem Zuschnitt der Sonderzonen wurde (schon in 2013) die Lage in einem Radius um die schienengebundenen ÖPNV-Stationen zugrunde gelegt. Hintergrund ist die Annahme, dass im näheren Umfeld von ÖPNV eher auf den Individualverkehr verzichtet wird. Es wurden zudem nur schienengebundener ÖPNV zugrunde gelegt, da dieser nicht so leicht veränderbar und somit von einem längerfristigen Bestand dieser Stationen auszugehen ist.</p> <p>Sonderzone 3 wird auf das Stadion und die Sportanlage Wiener Ring („SANA Sportpark“) erweitert; Nutzer*innen/ Besucher*innen reisen nachweislich per S-Bahn an</p>
---	---	---

<p><sup>4</sup> Im Bereich der Zone 1 nach Anlage 2 handelt es sich in Bezug auf die Einstellplätze zugleich um das zulässige <b>Höchstmaß</b>.</p> <p><sup>5</sup> Soweit bei Inkrafttreten dieser Satzung Einstellplätze rechtmäßigerweise tatsächlich errichtet sind, können diese bei Nutzungsänderungen und/oder Abbruch und Neubau (ggf.) abweichend vom Höchstmaß erhalten bleiben bzw. bis zu gleicher Zahl neu errichtet werden.</p> <p><sup>6</sup> Wohnnutzungen gemäß Ziffern 1. bis 1.1 5 in Anlage 1 unterliegen nicht den Regelungen zum Höchstmaß.</p> <p><sup>7</sup> Die jederzeitige Möglichkeit, im Rahmen eines Bebauungsplanes zusätzliche oder andere Höchstmaße innerhalb und/oder außerhalb der Zone 1 festzusetzen, bleibt unberührt.</p> <p>(2) <sup>1</sup> Für Anlagen und Nutzungen, 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. <sup>2</sup> Im Übrigen richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der in Anlage 1 aufgeführten Tatbestände.</p>	<p><sup>4</sup> <sup>5</sup> Im Bereich der Sonderzone 1 nach Anlage 2 handelt es sich in Bezug auf die Einstellplätze zugleich um das zulässige <b>Höchstmaß</b>.</p> <p><sup>6</sup> <sup>6</sup> <b>u n v e r ä n d e r t</b></p> <p><sup>6</sup> <sup>7</sup> Wohnnutzungen gemäß Ziffern 1.1 und 1.2 in Anlage 1 unterliegen nicht den Regelungen zum Höchstmaß.</p> <p><sup>7</sup> <sup>8</sup> Die jederzeitige Möglichkeit, im Rahmen eines Bebauungsplanes zusätzliche oder andere Höchstmaße innerhalb und/oder außerhalb der Sonderzone 1 festzusetzen, bleibt unberührt.</p> <p>(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>	<p>redaktionelle Korrektur („<u>Sonderzone</u>“)</p> <p>Idee: eine einmal erreichte Anzahl an rechtmäßigen Stellplätzen kann beibehalten/neu errichtet werden, auch wenn der aktuelle notwendige Stellplatzbedarf dahinter zurückfallen sollte</p> <p>redaktionelle Anpassung an die geänderte Nummerierung in Anlage 1</p> <p>redaktionelle Korrektur („<u>Sonderzone</u>“)</p>
---	---	--

<p>(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.</p> <p>(4) <sup>1</sup> Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen innerhalb einer Nutzungseinheit ist der Stellplatzbedarf für jeden Nutzungsbereich anhand der Tatbestände in Anlage 1 gesondert zu ermitteln. <sup>2</sup> 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.</p> <p>(5) <sup>1</sup> Im Einzelfall kann im pflichtgemäßen Ermessen und 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. <sup>2</sup> Als Umstände im vorgenannten Sinne gelten insbesondere:</p> <p>(a) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Voraussetzung ist, dass die Nutzungszeiten der betreffenden Anlagen durch eine Baugenehmigung, einen</p>	<p>(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, Busse oder sonstige Sonderfahrzeuge herzustellen.</p> <p>(4) u n v e r ä n d e r t</p> <p>(5) u n v e r ä n d e r t</p> <p>(a) u n v e r ä n d e r t</p>	<p>Sonderfahrzeuge: z.B. überlange Lieferwagen, Baumaschinen, landwirtschaftliche Maschinen, Stretchlimousinen bei gewerblichem Limousinenservice etc.</p> <p>zu Abs. 4 S. 2: Beurteilung obliegt der Behörde</p> <p>„im pflichtgemäßen Ermessen“ gilt für alle Tatbestände in Abs. 5; Beurteilung erfolgt durch die Behörde</p>
--	--	--

<p>Abweichungsbescheid oder eine Baulast nach HBO, durch eine Ausnahme oder Befreiung nach Baugesetzbuch (BauGB) oder anderweitig öffentlich-rechtlich gesichert sind.</p> <p>(b)<sup>1</sup> Für Vorhaben mit einem regulären Einstellplatzbedarf von mindestens 30: Ein Mobilitätskonzept belegt die dauerhaft gesicherte anderweitige Deckung desselben. <sup>2</sup> Bestandteile eines solchen Konzepts können etwa ein Car-Sharing-Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets sein.</p> <p>(c)<sup>1</sup> Es erfolgt die Nutzbarmachung von vorhandenen Flächen in und/oder die Aufstockung und/oder der Dachgeschossausbau bei Bestandsgebäuden; die Pflicht zur Herstellung des hierdurch entstehenden Mehrbedarfs an Ein- und Abstellplätzen kann entfallen.<sup>2</sup> Voraussetzung ist, dass das Bestandsgebäude formell und materiell rechtmäßig vor dem 01.01.2013 errichtet wurde.<sup>3</sup> Im Falle der Aufstockung zu Wohnzwecken darf der entstehende Mehrbedarf an Einstellplätzen 30% nicht übersteigen.<sup>4</sup> Im Falle von sonstigen Nutzungen darf der Mehrbedarf 10% des bisherigen Bedarfs an Einstellplätzen nicht übersteigen.<sup>5</sup> Ein Mehrbedarf von einem Einstellplatz ist in den Fällen der Sätze 3 und 4 grundsätzlich zulässig.</p> <p>(d) Bei temporärer Errichtung, Aufstellung oder Nutzung von Anlagen kann auf die Herstellung von Ein-und/oder Abstellplätzen ganz oder teilweise verzichtet werden.</p>	<p>(b) entfällt</p> <p>↔ (b) unverändert</p> <p>↔ (c) unverändert</p>	<p>Dieser Inhalt wird in § 3 Abs. (1) gesondert neu geregelt.</p>
---	---	---

<p>(e) <sup>1</sup> Es besteht ein offensichtliches Missverhältnis zwischen tatsächlichem und nach Absatz 1 ermitteltem Stellplatzbedarf. <sup>2</sup> Ein solches Missverhältnis kann jedoch auch dergestalt sein, dass der tatsächliche Bedarf über dem nach Absatz 1 ermittelten liegt.</p>	<p><del>(e)</del> (d) u n v e r ä n d e r t</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p><b>Zahl der notwendigen Stellplätze in Sonderzonen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> Für die im Einzugsbereich von Bahn- und S-Bahnhaltestellen liegenden sowie verkehrlich hoch belasteten und städtebaulich bedeutsamen Gebiete sind gemäß Anlage 2 zu dieser Stellplatzsatzung Sonderzonen festgelegt. <sup>2</sup> Erfasst sind alle Flächen, die innerhalb der in Anlage 2 festgelegten Grenzen liegen.</p> <p>(2) <sup>1</sup> In den Sonderzonen gilt der in Anlage 1 aufgeführte gesonderte Stellplatzschlüssel, in Bezug auf die Einstellplätze jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz. <sup>2</sup> Im Übrigen bleibt § 2 unberührt.</p>	<p style="text-align: center;"><b>e n t f ä l l t</b></p>	<p>Inhalt integriert in § 2 Abs. 1 im neuen S. 4</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p><b>Anderweitiger Nachweis von Stellplätzen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> Im Einzelfall kann im pflichtgemäßen Ermessen zugelassen werden, dass der Ein- und Abstellplatzbedarf durch die dauerhaft gesicherte Umsetzung eines Mobilitätskonzepts gedeckt wird. <sup>2</sup> Bestandteile eines solchen Konzepts können etwa Angebote von Car-/ Fahrrad-/ E-Scooter-Sharing oder</p>	<p>Die Inhalte in Abs. 1 entsprechen in geänderter Form dem ehemaligen § 2 Abs. 5 (b).</p>

	<p>die Ausgabe von Job-Tickets sein. <sup>3</sup> Sätze 1 und 2 gelten nur für Vorhaben mit einem erstmaligen oder zusätzlichen, regulären Einstellplatzbedarf von mindestens 20.</p> <p>(2) <sup>1</sup> Einstellplätze können grundsätzlich durch (Sonder-) Fahrradabstellplätze und Stellplätze für motorisierte Zweiräder ersetzt werden. <sup>2</sup> Diese werden nicht auf den notwendigen Abstellplatzbedarf angerechnet. <sup>3</sup> Es ersetzen:</p> <p>(a) 2 Abstellplätze einen Einstellplatz, jeder 6. ersetzende Abstellplatz ist dabei als Sonderfahrradabstellplatz auszuführen;</p> <p>(b) 1 Stellplatz für motorisierte Zweiräder (z.B. für Motorräder, Motorroller, E-Motorräder, E-Motorroller etc.) einen Einstellplatz.</p> <p>(3) <sup>1</sup> Innerhalb der Sonderzone können:</p> <p>(a) bis zu 50% der Einstellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden,</p> <p>(b) bis zu 20% der Einstellplätze durch Stellplätze für motorisierte Zweiräder ersetzt werden</p> <p><sup>2</sup> Insgesamt können nach a) und b) nicht mehr als 50% der Einstellplätze ersetzt werden.</p> <p>(4) <sup>1</sup> Außerhalb der Sonderzone können:</p> <p>(a) bis zu 25% der Einstellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden</p> <p>(b) bis zu 10% der Einstellplätze durch Stellplätze für motorisierte Zweiräder</p> <p><sup>2</sup> Insgesamt können nach a) und b) nicht mehr als 25% der Einstellplätze ersetzt werden.</p>	<p>Absätze 2 bis 7 sind neu; Ziel: Begünstigung von nicht motorisierten Fahrzeugen, insbesondere (Sonder-) Fahrrädern, sowie von kleineren motorisierten Fahrzeugen wie Rollern und Motorrädern</p> <p>Hinweis: je voll erfüllte Maßeinheit</p> <p><u>Beispiel:</u> Es besteht ein Bedarf von 40 Einstellplätzen, hiervon können in der Sonderzone maximal 20 Einstellplätze ersetzt werden. Mögliche Ersatzherstellung z.B.: 15 Abstellplätze, davon 2 als Sonderfahrradabstellplatz 5 Stellplätze für motorisierte Zweiräder</p> <p><u>Beispiel:</u> Es besteht ein Bedarf von 60 Einstellplätzen, hiervon können außerhalb der Sonderzone maximal 15 Einstellplätze ersetzt werden. Mögliche Ersatzherstellung z.B.: 9 Abstellplätze, davon 1 als Sonderfahrradabstellplatz 6 Stellplätze für motorisierte Zweiräder</p>
--	--	---



	<p>(5) <sup>1</sup> Bei Anlagen nach Ziffern 8.3 und 8.5 gemäß Anlage 1 können bis zu 50% der Einstellplätze durch Abstellplätze oder Stellplätze für motorisierte Zweiräder ersetzt werden, unabhängig von der Lage der Anlage im Stadtgebiet. <sup>2</sup> Insgesamt können bei diesen Anlagen nicht mehr als 50% der Einstellplätze ersetzt werden.</p> <p>(6) <sup>1</sup> Berechnungsergebnisse werden kaufmännisch gerundet. <sup>2</sup> Ergibt die Ersetzungsberechnung ein Ergebnis mit ...,5 Dezimalstelle (z.B. 1,5), erfolgt die kaufmännische Aufrundung grundsätzlich zugunsten der notwendigen Einstellplätze</p> <p>(7) In folgenden Fällen ist ein anderweitiger Nachweis nach Abs. 1 bis 4 ausgeschlossen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) notwendige barrierefreie Einstellplätze;</li> <li>b) notwendige E-Einstellplätze;</li> <li>c) Mindestzahl gemäß Anlage 1</li> <li>d) notwendige Einstellplätze bei Einfamilienhäusern</li> <li>e) Anlagen nach Ziffern 2.2, 2.3, 3.2, 3.3, 4.3, 6.2, 6.3, 6.5, 6.6, 6.8, 7, 9.3, 9.7 - 9.10 und 10.1 der Anlage 1.</li> </ul> <p>(8) Die Regelungen der Satzung über den Ersatz von Einstellplätzen nehmen im rechtlichen zulässigen Rahmen immer Vorrang gegenüber anderen Regelwerken (etwa § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO), ausgenommen Bebauungsplänen.</p>	<p>Absatz 5: Begünstigung von Nutzungen, bei denen typischerweise eher Fahrräder und motorisierte Zweiräder zum Einsatz kommen -&gt; höherer Prozentsatz sowie Unabhängigkeit von der Lage innerhalb oder außerhalb von Sonderzonen</p> <p>Absatz 7: Schutz/Begünstigung von Barrierefreiheit und E-Mobilität; bei Behobergungen ist die Anreisemobilität maßgeblich und nicht die Mobilität vor Ort.</p> <p>z.B. „mindestens 3“ zu d) gemeint ist hier eine Wohneinheit in der einem Einfamilienhaus typischen Struktur; gemeint ist nicht das „Haus“ im Sinne des Planungsrechts oder das „Gebäude“ im Sinne des Bauordnungsrechts; zudem ist unerheblich, ob die Wohneinheit als WEG oder auf einem eigenen Grundstück liegt</p>
--	--	---

<p style="text-align: center;"><b>§ 4</b> <b>Fiktives Stellplatzguthaben</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 4</b> <b>Fiktives Stellplatzguthaben</b></p>	
<p>(1) <sup>1</sup> Bei Änderungen und/oder Nutzungsänderungen von Anlagen nach Absatz 2, für die keine Ein- und/oder Abstellplätze errichtet oder abgelöst wurden, gelten notwendige Stellplätze als in dem Umfang nachgewiesen, in dem die Anlage in ihrer noch ungeänderten Form notwendige Stellplätze nach dieser Stellplatzsatzung gemäß regulärem Stellplatzschlüssel nachzuweisen hätte. <sup>2</sup> Für solche Änderungen und/oder Nutzungsänderungen ist lediglich ein eventueller Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen herzustellen. <sup>3</sup> Soweit die Änderung und/oder Nutzungsänderung zu einer Minderung des Stellplatzbedarfs führt, verfällt das überschüssige fiktive Stellplatzguthaben.</p> <p>(2) § 4 gilt nur, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:</p> <p>(a) die Anlage wurde formell und materiell rechtmäßig errichtet, aufgestellt bzw. eingerichtet und genutzt;</p> <p>(b) die Erteilung der Baugenehmigung und/oder die Errichtung, Aufstellung, Einrichtung und/oder die Nutzungsaufnahme lag(en) zeitlich vor dem Erlass der Satzung der Stadt Offenbach am Main über Einstellplätze und Garagen vom 15.12.1967;</p> <p>(c) kein Genehmigungsverfahren bzw. keine Baugenehmigung in Bezug auf die jeweilige Anlage befasste sich mit den notwendigen Ein-</p>	<p>(1) u n v e r ä n d e r t</p> <p>(2) § 4 gilt nur für Vorhaben,</p> <p>(a) die formell und materiell rechtmäßig errichtet, aufgestellt, eingerichtet und/oder genutzt wurden bzw. werden und</p> <p>(b) e n t f ä l l t</p> <p><del>(c)</del> (b) denen keine notwendigen Stellplätze zugeordnet wurden/sind.</p>	<p>Das Zugrundelegen fiktiven Stellplatzguthabens hat sich bewährt.</p> <p>zu (a): inhaltsgleich, lediglich umformuliert</p> <p>zu (b): die Praxis hat die Notwendigkeit gezeigt, auch mit neueren Vorhaben entsprechend umgehen zu können</p> <p>zu (c): die Einschränkung auf Baugenehmigungen ist nicht opportun; rechtmäßige Zustände bzw. Nachweise von notwendigen Stellplätzen sind auch auf anderen</p>

<p>bzw. Abstellplätzen unter dem Gesichtspunkt der Bedarfsermittlung.</p> <p>(3) <sup>1</sup> Bei Abriss und Neubau eines Vorhabens bleibt das fiktive Stellplatzguthaben erhalten und kann für den Neubau unter der Voraussetzung angerechnet werden, dass der Neubau innerhalb von zwei Jahren nach Abrissbeginn fertiggestellt wird. <sup>2</sup> Dies gilt unabhängig von der Art der baulichen Nutzung von Bestandsgebäude und Neubau.</p>	<p>(3) e n t f ä l l t</p>	<p>Verfahrenswegen möglich und gelegentlich auch Auslegungssache der Archivlage</p> <p>zu Absatz (3): Mit dieser Vorschrift sollte die Erneuerung alter Bausubstanz vereinfacht werden. Nach heutigen Erkenntnissen steht dem jedoch gleichberechtigt das Interesse gegenüber, Substanz zu erhalten und weiterzuverwenden (Stichwort Nutzung grauer Energie). Aufgrund dessen wird eine einseitige Bevorzugung von Abriss und Neubau nicht mehr gesehen. Im Einzelfall können Lösungen über § 73 HBO gefunden werden. Zudem hat sich gezeigt, dass diese Vorschrift in der Praxis bislang selten zum Einsatz kam und daher letztlich nicht relevant ist.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 5</b> <b>Lage der notwendigen Stellplätze</b></p> <p>(1) Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen, auf dem die Anlage liegt.</p> <p>(2) <sup>1</sup> Einstellplätze können auch auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden Grundstück hergestellt werden, wenn ihre Zuordnung zu dem Vorhaben öffentlich-rechtlich gesichert ist. <sup>2</sup> Zumutbar im Sinne des Satzes 1 ist im Falle von Wohnnutzung regelmäßig eine fußläufige Entfernung von bis zu 300 m, im Übrigen von bis zu 450 m.</p> <p>(3) <sup>1</sup> Die notwendigen Stellplätze müssen unabhängig voneinander nutzbar sein. <sup>2</sup> Satz 1 gilt auch für notwendige Stellplätze derselben Nutzungseinheit.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 5</b> <b>Lage der notwendigen Stellplätze</b></p> <p>(1) u n v e r ä n d e r t</p> <p>(2) u n v e r ä n d e r t</p> <p>(3) u n v e r ä n d e r t</p>	

<p>(4) Abstellplätze sind bei gewerblichen Objekten mit Kunden- und Besucherverkehr in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Gebäudes zu errichten.</p>	<p>(4) <sup>1</sup> Die Zuwegungen zu Abstellplätzen sind grundsätzlich kurz zu gestalten. <sup>2</sup> Abstellplätze bei gewerblichen Objekten mit Kunden- und Besucherverkehr sind in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Gebäudes zu errichten.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b> <b>Größe und sonstige Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze; Elektromobilität</b></p> <p>(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 – GaVO) vom 17.11.2014 (GVBl. I, S. 286) in ihrer jeweils geltenden Fassung herzustellen.</p> <p>(2) <sup>1</sup> Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Behinderten sind in den Abmessungen gemäß GaVO herzustellen. <sup>2</sup> 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.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b> <b>Größe und sonstige Beschaffenheit der Stellplätze</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> 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 – GaVO) vom 15.11.2022 (GVBl. I, S. 648) in ihrer jeweils geltenden Fassung herzustellen. <sup>2</sup> Parallel zur Fahrgasse bzw. zur Verkehrsfläche angeordnete Einstellplätze für Personenkraftwagen sind in den Abmessungen von 2,40 m x 6,00 m herzustellen.</p> <p>(2) <sup>1</sup> Barrierefreie Einstellplätze für Personenkraftfahrzeuge sind in den Abmessungen von mindestens 3,50 m x 5,00 m herzustellen. <sup>2</sup> Sie sind als solche leicht erkennbar durch Beschilderung und/oder Bodenmarkierung zu kennzeichnen und für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen. <sup>3</sup> Soweit die stellplatzauslösende Nutzung in ihrer Gestaltung Barrierefreiheit erfordert, ist die Erschließung der zugehörigen barrierefreien Einstellplätze barrierefrei und möglichst im direkten Anschluss an die Nutzung herzustellen. <sup>4</sup> Liegen die barrierefreien Einstellplätze nicht erdgeschossig (z.B. Tiefgarage, Untergeschoss, Parkdeck), soll ein interner barrierefreier Anschluss</p>	<p>gemeint sind notwendige und nicht notwendige Stellplätze</p> <p>Sätze 3 und 4: sollen einen möglichst direkten Zugang zwischen barrierefreier Nutzungseinheit und barrierefreiem Stellplatz ermöglichen, auch wenn es die Regelungen der HBO keine direkte Verbindung (auch nicht von der Anzahl her) zwischen beidem vorsehen; Satz 4: interner Anschluss z.B. über Aufzug, Rampe, Hebebühne</p>

<p>(3) Einstellplätze für Lastkraftwagen und Busse sind ihrem jeweiligen Zweck entsprechend herzustellen.</p> <p>(4)<sup>1</sup> Abstellplätze sind in den Abmessungen von mindestens 0,60 m x 2,00 m herzustellen.<sup>2</sup> Sie sollen ebenerdig liegen.<sup>3</sup> Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung mittels geeigneter Rampen oder Aufzüge erfolgen.<sup>4</sup> Abstellplätze öffentlich zugänglicher Anlagen sollen mit geeigneten Vorrichtungen zum Anschließen des Rahmens und mindestens eines Laufrades versehen werden.<sup>5</sup> Es sind nur solche Ständer zugelassen, die keine Beschädigungen an den Laufrädern zulassen.</p>	<p>an die interne Erschließungsinfrastruktur erfolgen.<sup>5</sup> Die Vorschriften nach der GaVO und der DIN 18040 bleiben, soweit hier nichts anderes geregelt ist, anwendbar.</p> <p>(3)<sup>1</sup> Stellplätze für motorisierte Krafträder (z.B. für Motorräder, Motorroller, E-Motorräder, E-Motorroller und dgl.) sind in den Abmessungen 1,50 m x 2,70 m herzustellen.<sup>2</sup> Die Breite der Erschließungswege zu diesen Stellplätzen muss mindestens 2,50 m betragen.<sup>3</sup> Die lichte Höhe (Raumhöhe, Überdachung etc.) dieser Stellplätze und der Erschließungswege muss mindestens 2,00 m betragen, auch unter Unterzügen, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen.<sup>4</sup> Die Stellplätze sind geradlinig und ohne Neigung herzustellen; auf einer Länge von mindestens 10,00 m gilt dies ebenfalls für den davor liegenden Erschließungsweg.</p> <p><del>(3)</del> (4) Einstellplätze für Lastkraftwagen, Busse und sonstige Sonderfahrzeuge sind ihrem jeweiligen Zweck entsprechend herzustellen.</p> <p><del>(4)</del> (5)<sup>1</sup> Abstellplätze sollen ebenerdig liegen und müssen hindernisfrei erreichbar sein.<sup>2</sup> Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung leichtgängig, z.B. mittels geeigneter Rampen erfolgen.<sup>3</sup> Die Zuwegung notwendiger (Sonder-) Abstellplätze über Aufzüge oder vergleichbare technische Lösungen ist ausgeschlossen.<sup>4</sup> Abstellplätze auf Gemeinschaftsflächen sind mit geeigneten Vorrichtungen zum Anschließen des Rahmens zu versehen.<sup>5</sup> Abstellplätze sind in den Abmessungen von mindestens 0,70 m x 2,00 m herzustellen.<sup>6</sup> Die Breite der Erschließungswege zu den Abstellplätzen muss</p>	<p>Ergänzung um weitere Sonderfahrzeuge</p> <p>Die (z.T. auch neuen) Regelungen in diesem Absatz enthalten klarere Vorgaben zu der Ausgestaltung von Abstellplätzen und deren Erschließung, um deren Geeignetheit (im Sinne von Erreichbarkeit, Nutzbarkeit und Sicherheit) zu verbessern.</p> <p>zum Ausschluss von Aufzügen für notwendige Abstellplätze (Satz 3): Aufzüge fallen häufig aus, damit ist der Zugriff auf die Fahrräder häufig verunmöglicht; das ist sehr problematisch; gerade auch vor dem Hintergrund der Neuerungen in dieser Satzung (weitreichender Ersatz von Einstellplätzen durch</p>
--	---	---

<p>(5) <sup>1</sup> Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 20 Einstellplätzen sollen mindestens 25% der Einstellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden. <sup>2</sup> Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt.</p>	<p>mindestens 1,80 m, bei Schrägaustellung mindestens 1,30 m betragen. <sup>7</sup> Die Schrägaufstellung muss mindestens 45° betragen.</p> <p><sup>8</sup> Sonderfahrradabstellplätze sind in den Abmessungen von mindestens 0,90 m x 2,75 m herzustellen. <sup>9</sup> Die Breite der Erschließungswege zu den Sonderfahrradabstellplätzen muss mindestens 2,50 m.</p> <p><sup>10</sup> Im Falle der Schrägaufstellung muss diese mindestens 45° betragen.</p> <p><sup>11</sup> Die lichte Höhe (Raumhöhe, Überdachung etc.) der (Sonderfahrrad-) Abstellplätze und der Erschließungswege muss mindestens 2,00 m betragen, auch unter Unterzügen, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen.</p> <p>(6) <sup>1</sup> Notwendige Einstellplätze und deren Erschließung dürfen nicht als Doppel-/Mehrfachparker, Parktresore, Lifts oder sonstige vergleichbare automatisierte bzw. technische Einrichtungen ausgeführt werden. <sup>2</sup> Notwendige (Sonderfahrrad-) Abstellplätze sind grundsätzlich in den satzungsgemäßen Maßen herzustellen. <sup>3</sup> Sie dürfen (kaufmännisch gerundet) zu höchstens 1/3 und nur durch solche platzsparenden technischen Lösungen (z.B. Doppelstockparker) nachgewiesen werden, die im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung bzw. Errichtung durch den Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club (ADFC) empfohlen werden.</p> <p>e n t f ä l l t</p>	<p>Abstellplätze sowie verstärkter Einsatz von Sonderfahrrädern und E-Fahrrädern)</p> <p>Absatz 6: Bei den Einstellplätzen geht es um die langfristige Sicherung der Nutzbarkeit, die häufig mangels Wartung oder Reparaturen von technischen Lösungen nicht gegeben ist; bei den Abstellplätzen geht es um die Sicherung ausreichenden Platzes der Fahrräder untereinander zum Rangieren und Ein- und Ausparken.</p> <p>Die Elektromobilität wird in einem neuen, gesonderten § 6a geregelt.</p>
--	--	---

<p>(6) Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Besuchern müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu Besucherzeiten jederzeit zugänglich sein.</p>	<p><del>(6)</del> (7) unverändert</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 6a Elektromobilität</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> Ab einer Zahl von 3 Einstellplätzen müssen alle Einstellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur<sup>1)</sup> ausgestattet sein. <sup>2</sup> Jeder 10. Einstellplatz muss mit einer Ladeinfrastruktur<sup>2)</sup> und einem Ladepunkt<sup>3)</sup> dauerhaft funktionsfähig ausgestattet sein (<b>E-Einstellplatz</b>).</p> <p>(2) <sup>1</sup> Ab einer Zahl von 3 Abstellplätzen muss mindestens jeder 3. Abstellplatz mit der technischen Voraussetzung (Stromzuleitung und geeignete Anschlussmöglichkeit<sup>4)</sup>) zur Ladung von Elektrofahrzeugen dauerhaft funktionsfähig ausgestattet sein (<b>E-Abstellplatz</b>).</p> <p><sup>2</sup> Sonderfahrradabstellplätze sind stets als E-Abstellplatz auszuführen (<b>E-Sonderfahrradabstellplätze</b>); sie werden auf die Zahl der E-Abstellplätze angerechnet. <sup>3</sup> Es gilt dabei immer die höhere Zahl an E-(Sonderfahrrad-)Abstellplätzen.</p>	<p>Abs. 1 gilt für notwendige und nicht notwendige Einstellplätze. „Jeder 10. Stellplatz“ ist numerisch gemeint, nicht von der Lage her; die E-Einstellplätze können auch gebündelt liegen. Hinweis: je volle Maßeinheit</p> <p>Abs. 2 gilt für notwendige und nicht notwendige Abstellplätze und Sonderfahrradabstellplätze. „jeder 3. Abstellplatz“ ist numerisch gemeint, nicht von der Lage her; die E-Abstellplätze können auch gebündelt liegen. Hinweis: je volle Maßeinheit</p> <p>Beispiele für Abs. 2 S. 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenn 5 E-Abstellplätze erforderlich sind und 3 Sonderfahrradabstellplätze vorgesehen sind, dann sind 3 als E-Sonderfahrradabstellplätze herzustellen und nur noch mindestens 2 E-Abstellplätze.</li> </ul>

<sup>1</sup> Gesamtheit aller Leitungsführungen zur Aufnahme von elektro- und datentechnischen Leitungen in Gebäuden oder im räumlichen Zusammenhang von Gebäuden vom Stellplatz über den Zählpunkt einer/eines Anschlussnutzerin/Anschlussnutzers bis zu den Schutzelementen

<sup>2</sup> Summe aller elektrotechnischen Verbindungen, Mess-, Steuer- und Regelungseinrichtungen, einschließlich Überstrom- und Überspannungsschutzeinrichtungen, die zur Installation, zum Betrieb und zur Steuerung von Ladepunkten für die Elektromobilität notwendig sind

<sup>3</sup> Einrichtung, die zum Aufladen von Elektrofahrzeugen geeignet und bestimmt ist und an der zur gleichen Zeit mindestens ein Elektrofahrzeug aufgeladen werden kann

<sup>4</sup> z.B. Standard-Haushaltssteckdose mit in Deutschland üblicher Stromversorgung/Spannung

	<p>(3) <sup>1</sup> Der Berechnung nach Absätzen 1 und 2 ist immer die Gesamtzahl an bestehenden und hinzukommenden/abzuziehenden Ein- bzw. Abstellplätzen zugrunde zu legen. <sup>2</sup> Bestehende Stellplätze müssen jedoch nicht technisch nachgerüstet werden; der Nachweis an E-Mobilität ist nur mit Stellplätzen zu führen, die hinzukommen oder als Ersatz für den Altbestand neu errichtet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenn 5 E-Abstellplätze erforderlich sind und 9 Sonderfahrradabstellplätze vorgesehen sind, dann sind diese 9 als E-Sonderfahrradabstellplätze herzustellen; weitere E-Abstellplätze sind nicht erforderlich.</li> </ul> <p>Beispiele für Abs. 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenn 25 Einstellplätze im Bestand sind und 6 weitere Einstellplätze hinzukommen, so ist Berechnungsgrundlage <math>25 + 6 = 31</math>. Danach sind 3 E-Einstellplätze herzustellen. D.h., von den 6 <u>neuen</u> Einstellplätzen sind 3 als E-Einstellplatz auszuführen.</li> <li>- Wenn 20 Abstellplätze im Bestand sind und 3 hinzukommen, so ist Berechnungsgrundlage <math>20 + 3 = 23</math>. D.h., es wären 7 E-Abstellplätze erforderlich. Da in den Bestand nicht eingegriffen werden soll, sind lediglich die 3 <u>neuen</u> als E-Abstellplätze auszuführen.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b> <b>Gestaltung der notwendigen Stellplätze</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> Notwendige Stellplätze 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. <sup>2</sup> Ein anderer Belag kann ausnahmsweise zugelassen werden. <sup>3</sup> Bei Abstellplätzen muss die Fläche zum standsicheren Abstellen von Fahrrädern geeignet sein.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b> <b>Gestaltung der Stellplätze</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder in ähnlicher luft- und wasserdurchlässiger Ausbauweise (Schotterrasen, Rasenkammersteine, Rasenwaben, breittufiges Pflaster o.ä.) und nach Möglichkeit mit klimaschutzgerechten Materialien auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. <sup>2</sup> Sie sind angemessen und artenschutzgerecht zu beleuchten. <sup>3</sup> In einer Breite von 0,5 m ist die jeweilige Stellplatzfläche entlang ihrer Seiten mit ebener Oberfläche sowie geschlossenem oder eng verfugtem Belag, jedoch flächig versickerungsfähig herzustellen.</p>	<p>§ 7 gilt für notwendige und nicht notwendige Stellplätze!</p> <p>zu Satz 1: klimaschutzgerecht sind Materialien, die in der Gesamtschau einen geringen Einfluss auf die Umwelt haben (in Bezug auf Herstellung, Transport, Nutzung, Beseitigung), insbesondere mineralische oder recycelte Materialien sowie offenporige Befestigungstypen zu Satz 2: z.B. solarbetrieben zu Sätzen 3 und 4: z.B. Pflaster, Drainasphalt; in jedem Fall keine punktuelle Versickerung an einer Stelle, sondern über die Fläche hinweg. <u>Ziel:</u> sichere Begehbarkeit</p>



<p>(2) Einstellplätze sind durch geeignete Bepflanzungen (Bäume, Hecken und Sträucher) abzuschirmen; die Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>(3)<sup>1</sup> Für je angefangene sechs Einstellplätze ist zusätzlich (d.h. nicht statt eines Stellplatzes) ein standortgerechter Laubbaum mit einem</p>	<p><sup>4</sup> Barrierefreie Einstellplätze, Stellplätze für Krafträder sowie (Sonderfahrrad-) Abstellplätze sind in Gänze mit ebener Oberfläche sowie geschlossenem oder eng verfugtem Belag, jedoch flächig versickerungsfähig herzustellen. <sup>5</sup> Soweit Oberflächen von Tiefgaragen und sonstigen Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche nicht überbaut oder anderweitig baulich genutzt sind, sind diese dauerhaft als bepflanzte Grünfläche herzustellen und zu erhalten; eine Gestaltung mit Kies, Steinen, Schotter, Kunstrasen, Folien und sonstigen nicht-pflanzlichen Materialien ist ausgeschlossen. <sup>6</sup> Die Oberflächen/Dächer von Garagenanlagen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen und eine maximale Dachneigung von 10% haben, sind extensiv zu begrünen; dabei</p> <p>(a) sind mit Garagenanlagen jegliche überdachte Einstellplätze gemeint, unabhängig von der Anzahl der Einstellplätze, der Größe der Anlage, deren Abschließbarkeit oder deren Einschluss mit Wänden;</p> <p>(b) muss die durchwurzelbare Substratschicht mindestens 0,10 m betragen.</p> <p>(2) u n v e r ä n d e r t</p> <p>(3)<sup>1</sup> Für je angefangene fünf Einstellplätze in der Freifläche ist zusätzlich (d.h. nicht statt eines Stellplatzes) ein standortgerechter, heimischer,</p>	<p>zu Satz 5: diese Flächen werden nicht als versickerungsfähig vorgeschrieben, weil die Fläche wegen der darunter liegenden TG nicht versickerungsfähig sein kann; vielmehr hält die Grünfläche das Wasser einen Moment länger und wird dann abgeführt und anderweitig versickert oder abgeleitet; daher genügt die fachliche Festschreibung „Grünfläche“;</p> <p>zu Satz 6: Garagenanlagen sind alle überdachten Stellplätze ab einem PKW-Stellplatz, unabhängig davon, ob sie Seitenwände haben oder abschließbar sind. Das inkludiert Carports, Einzelgaragen, Parkdecks und Parkhäuser</p> <p>Hinweis: je angefangene Maßeinheit</p>
--	--	---

<p>Mindestumfang von 20 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) sowie einer Mindestwuchshöhe von 12 Metern (die in Einzelfällen auf Antrag auf 6 Meter reduziert werden kann) mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens sechs qm zu pflanzen, durch geeignete Maßnahmen (Holzpfähle, Metallbügel o.ä.) gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. <sup>2</sup> Bei Herstellung von Doppelparkern oder ähnlichen Parksystemen gelten übereinanderliegende Einstellplätze für die vorstehende Bepflanzungspflicht als ein Einstellplatz.</p>	<p>hochstämmiger Laubbaum mit einem Mindestumfang von 20 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) sowie einer Mindestwuchshöhe von 12 Metern (die in Einzelfällen auf Antrag auf 6 Meter reduziert werden kann) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. <sup>2</sup> Gleiches gilt zusätzlich für je angefangene 16 (Sonderfahrrad-) Abstellplätze in der Freifläche. <sup>3</sup> Erforderlich ist dabei eine unbefestigte Baumscheibe von mindestens 6,00 qm um den Baum herum mit einem Abstand von der Mitte des Baumes bis zu jedem Rand der Baumscheibe von mindestens 0,75 m; es muss ein durchwurzelbarer Erdrum mit gut geeignetem Boden oder Substrat von mindestens 12 cbm hergestellt werden; die Baumscheibe ist durch geeignete Maßnahmen (Holzpfähle, Metallbügel o.ä.) gegen Beschädigungen (z.B. durch Kraftfahrzeuge) zu sichern; Baumscheibe und Sicherungsmaßnahmen sind dauerhaft freizuhalten und zu erhalten. <sup>4</sup> Abs. 3 gilt nur für Stellplätze in der Freifläche. <sup>5</sup> Bei Herstellung von Doppelparkern oder ähnlichen Parksystemen gelten übereinanderliegende Einstellplätze für die vorstehende Bepflanzungspflicht als ein Einstellplatz.</p> <p>(4) Stellplätze bzw. Stellplatzanlagen in der Freifläche müssen in Summe einen mittleren Abflussbeiwert von höchstens 0,15 (<math>\Psi_m</math>).</p>	<p>Die 6 qm ergeben sich aus DIN 18916</p> <p>Gemäß der Fachrichtlinie (FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2) sowie wohl auch der DIN 18916 wird eine Pflanzgrube von mind. 12 m<sup>3</sup> mit Baums substrat (nur dann) erforderlich, wenn der Untergrund schlecht oder nur bedingt geeignet für Bäume ist.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 8</b></p> <p><b>Ablösung der Herstellungspflicht für Einstellplätze</b></p> <p>(1) <sup>1</sup> Den zur Herstellung von notwendigen Einstellplätzen Verpflichteten kann auf Antrag und gegen Zahlung eines Geldbetrages die Herstellung von</p>	<p style="text-align: center;"><b>u n v e r ä n d e r t</b></p>	

<p>Einstellplätzen ganz oder teilweise erlassen werden (Ablösung), wenn und soweit die Herstellung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.  <sup>2</sup> Ein Ablöseanspruch besteht nicht.</p> <p>(2) <sup>1</sup> Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages entfällt insoweit die Herstellungspflicht. <sup>2</sup> Abgelöste Einstellplätze gelten als im Sinne des § 1 Absatz 1 hergestellt.</p> <p>(3) Der Geldbetrag nach Absatz 1 beträgt 7.500,00 EUR je abgelösten Einstellplatz.</p>		<p>Ein Anlass zum Anheben oder Absenken des Ablösebetrages wird nicht gesehen.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b>  <b>Anlagen zur Stellplatzsatzung</b></p> <p>Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Stellplatzsatzung.</p>	<p><b>u n v e r ä n d e r t</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>§10</b>  <b>Sonstige Anforderungen an Anlagen und Stellplätze</b></p> <p><sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Soweit bestehende oder zukünftige Bebauungspläne der Stadt Offenbach am Main Abweichungen von dieser Stellplatzsatzung vorsehen, haben diese Vorrang gegenüber den Regelungen der Satzung.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 10</b>  <b>Sonstige Anforderungen an Anlagen und Stellplätze</b></p> <p><sup>1</sup> Soweit sich aus anderen auf Anlagen und/oder Ein- bzw. Abstellplätze anwendbaren Vorschriften weitergehende Anforderungen an Ein- bzw. Abstellplätze ergeben, bleiben diese von den Regelungen dieser Stellplatzsatzung unberührt. <sup>2</sup> Soweit sich hieraus entgegenstehende Anforderungen ergeben, haben die Regelungen dieser Stellplatzsatzung im rechtlich zulässigen Rahmen demgegenüber Vorrang.</p> <p><sup>2</sup> <sup>3</sup> u n v e r ä n d e r t</p>	

<p style="text-align: center;"><b>§11</b> <b>Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 23 HBO handelt, wer</p> <p>(a) entgegen § 1 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;</p> <p>(b) entgegen § 1 Absatz 2 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.</p> <p>(2) Die jeweilige Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 15.000,00 EUR geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Offenbach am Main.</p>	<p><b>u n v e r ä n d e r t</b></p>	
---	-------------------------------------	--

<b>§12</b>		
<b>Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>		
(1) Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.	(1) <sup>1</sup> u n v e r ä n d e r t  <sup>2</sup> Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt – soweit in diesem Zeitpunkt noch in Kraft – die Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach am Main vom 20.12.2021 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.12.2022 außer 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 Rechtslage wählen, welche im Zeitpunkt der Antragstellung galt.	(2) u n v e r ä n d e r t	
(3) Für genehmigungsfreie Vorhaben, deren Ausführung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen worden und die noch nicht fertiggestellt waren, kann die Bauherrschaft die Anwendung der Rechtslage wählen, welche im Zeitpunkt des Baubeginns galt.	(3) u n v e r ä n d e r t	
(4) Diese Satzung gilt nicht für bereits genehmigte und/oder fertiggestellte Vorhaben.	(4) Diese Satzung gilt nicht für Vorhaben, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits (a) genehmigt, (b) fertiggestellt und/oder (c) zu Baurecht gelangt waren.	„zu Baurecht gelangt“ = Baurecht nach § 64 HBO
(5) Diese Satzung tritt mit Ablauf des 31.12.2023 außer Kraft.	(5) e n t f ä l l t	