

**Satzung über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen oder Garagen  
der Stadt Kronberg im Taunus**

**-Stellplatzsatzung-**

in der Fassung der 3. Änderung vom 17.12.2004

**§ 1**

**Stellplatzpflicht**

- (1) Für das Gebiet der Stadt Kronberg im Taunus wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe, in geeigneter Beschaffenheit sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Garagen).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung i. S. des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

**§ 2**

**Größe der Stellplätze und Garagen**

- (1) Einschließlich der Flächen für Zufahrten werden folgende Platzgrößen je Fahrzeuge bestimmt, soweit nicht im Einzelfall geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist:
  1. Für 1 Personenkraftwagen oder  
1 Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder  
1 Bus mit höchstens 9 Sitzplätzen oder  
1 Anhänger je 25 qm,
  2. Für Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 7,5 t  
Gesamtgewicht je 50 qm,
  3. für 1 Lastkraftwagen von mehr als 7,5t Gesamtgewicht  
oder Omnibusse je 100 qm,
  4. für 1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als  
10 t Gesamtgewicht oder  
1 Sattelkraftzeug oder  
1 Gelenkonnibus je 150 qm.

- (2) Garagen für Pkw müssen eine lichte Breite von mindestens 2,5 und eine lichte Länge von mindestens 5,5 m aufweisen.
- (3) Pkw-Stellplätze müssen eine Breite von 2,5 und eine Länge von 5 m aufweisen. Geringere Breiten können zugelassen werden, wenn die seitliche Begrenzung nicht durch bauliche Anlagen oder Einfriedungen erfolgt. Stellplatzbreiten von weniger als 2,3 m sind unzulässig.

## § 3

### Zahl der Stellplätze und Garagen

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen bestimmt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Stadt Kronberg im Taunus zugelassen werden.
- (2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Ortssatzung nicht erfaßt ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage 1 zu dieser Ortssatzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (4) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der 1. Dezimalstelle ab 5 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (5) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

## § 4

### Einschränkung

Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder sonstiger Anlagen gemäß § 1 Abs. 1 und Abs. 2 im Geltungsbereich der in den Anlagen 2 a und 2 b ausgewiesenen Flächen wird bestimmt, daß die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen für Pkw auf dem Grundstück bzw. auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung für Maßnahmen gemäß Anlage 1, Ziff. 1.1, 1.2, 3.1, 3.2, 6.1 und 6.3 nur zu 50 % nachgewiesen werden müssen. Die Anlagen 2 a und 2 b sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 5  
Freiflächenschutz**

Bei der Errichtung baulicher Anlagen, die die Herstellung von mehr als 6 notwendigen Stellplätzen erfordern, dürfen die nicht als Besucherstellplätze geltenden Stellplätze nicht unter Inanspruchnahme der Grundstücksfreiflächen angelegt werden, sondern sind im Bereich der überbauten Grundstücksfläche (z. B. als Tiefgarage) anzuordnen, wenn

1. die Errichtung der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück zu einer Grundflächenzahl von über 0,3 oder zu einer Geschoßflächenzahl von über 0,6 führt, und
2. die unbefestigte und nicht überbaute Grundstücksfläche einen Anteil von 50 % an der Gesamtgrundstücksfläche andernfalls nicht erreicht (Freiflächenzahl 0,5).

**§ 6  
Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (3) Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers eine andere Ausführungsart erforderlich ist.
- (4) Stellplätze sind verkehrssicher anzulegen. Sie sind so anzuordnen, dass sie von Kraftfahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze erreicht werden können.  
Bei Einfamilienhäusern ist die Anordnung von maximal 2 Stellplätzen hintereinander zulässig.  
Garagen, die senkrecht zur Grundstücksgrenze entlang der Straße angeordnet werden, müssen mindestens 5,00 m hinter der Grundstücksgrenze zurückbleiben, soweit keine anderen Vorschriften getroffen werden. Offene Garagen und Carports müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze einhalten, soweit keine anderen Vorschriften getroffen werden.  
Ein- und Ausfahrten sind so zu gestalten, dass andere Verkehrsteilnehmer nicht gefährdet werden. Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen und Garagen dürfen regelmäßig nicht breiter als 6,00 m sein. Je Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Bei Grundstücken von mehr als 20,00 m Frontlänge entlang öffentlicher Straßen ist je angefangene 20,00 m Frontlänge eine weitere Zufahrt zulässig.
- (5) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 6 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 - 6 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.
- (6) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt oder überbaut ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 qm Nutzfläche sind zu begrünen.

**§ 7**  
**Stellplatzablösung**

- (1) Für das Gebiet der Stadt Kronberg im Taunus wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt Kronberg im Taunus einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).
- (2) In Anlehnung an die stark differierenden Bodenwerte im Bereich der Stadt Kronberg im Taunus werden für die Bemessung der Ablösesumme zwei Zonen festgesetzt. Die Grenzen der Zone I sind in der Karte gem. Anlage 3 eingetragen. Alle Bereiche außerhalb dieser umgrenzten Zone I sind der Zone II zugeordnet. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die Ablösesumme beträgt je Stellplatz:

	in Zone II	in Zone I
gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 1	€ 12.500,00	€ 15.000,00
gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 2	€ 25.000,00	€ 30.000,00
gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 3	€ 50.000,00	----
gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 4	€ 75.000,00	----

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

(Gegenstandslos, betrifft das ursprüngliche Inkrafttreten am 23.12.1995)

**Stellplatzbedarf**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen in %
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen Wohnungen bis 45 m <sup>2</sup> Wohnungen über 45 m <sup>2</sup>	1,0 Stpl. je Wohng. 2,0 Stpl. je Wohng.	---
1.2	Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen Wohnungen bis 45 m <sup>2</sup> Wohnungen über 45 m <sup>2</sup>	1,0 Stpl. je Wohng.. 2,0 Stpl. je Wohng.	10 10
1.3	Gebäude mit Altenwohnun- gen	0,2 Stpl. je Wohng.	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäu- ser	1 Stpl. je Wohng.	---
1.5	Kinder- und Jugendwohn- heime	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Schlafraumfläche	75
1.6	Studentinnen-, Studenten- wohnheime	1 Stpl. 15 m <sup>2</sup> Wohn- fläche	10
1.7	Schwestern- Pflegerwohn- heime	1 Stpl. je 2 Appartements, je- doch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmer/ Arbeitnehmerinnen- wohnheime	1 Stpl. je Schlafraum jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Alten- heime	1 Stpl. je 5 Appartements jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- u. Verwaltungs-räume allgemein	1 Stpl. je angefangene 35 m <sup>2</sup> Nutz- fläche * 1.)	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arzt- praxen use.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche * 1.) jedoch mind. 3 Stellplätze	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche * 2.) jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/- Besucherinnenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Ver- kaufsnutzfläche * 2.)	75
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Ver- kaufsnutzfl. * 2.)	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/innen in %
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten, (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. Je 25 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. Je 20 Sitzplätze	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	--
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfl. zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	--
5.4	Turn- u. Sporthallen mit Besucher/innenplätzen; Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	--
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	--
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/-innenplätze	1 je 5-10 Kleiderablagen	--
5.7	Hallenbäder mit Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	--
5.9	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.	--
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/innen in %
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75
6.2	Diskotheken	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Hotelzimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Schlafraumfläche	75
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	50
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten f. langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	25
7.4	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	75
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Klassenraumfläche	--
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Klassenraumfläche	--
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Klassenraumfläche	--
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 m <sup>2</sup> Schulungsraumfläche	--
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	--
8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/innen in %
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *3.)	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *3.)	--
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.5	Automatische Kfz.-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	90
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	--

- \* 1.) Zur Nutzfläche zählen alle Räume die als Aufenthaltsräume geeignet und Wartezonen die Besuchern zugänglich sind ohne Sanitärräume und Flure unter 2 m Breite. Ergibt sich daraus ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- \* 2.) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen und Sanitärräumen.
- \* 3.) Nutzfläche aller Produktionsflächen, Büro- und Lagerflächen ohne Flure, Neben- und Sanitärräume.