

**Satzung der Kreisstadt Heppenheim über Stellplätze und Garagen  
für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder  
(Stellplatzsatzung)**

vom 16.06.2011

hier abgedruckt in der Fassung vom 02.07.2020

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 318) und des § 52 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim in ihrer Sitzung am 02.07.2020 folgende Satzungsänderung beschlossen:

**§ 1  
Stellplatz und Abstellplatzpflicht**

(1)

Für das gesamte Gebiet der Kreisstadt Heppenheim wird bestimmt, dass bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.

(2)

Die Änderung von Anlagen nach Absatz 1 oder Änderung ihrer Benutzung ist nur zulässig, wenn die infolge der Änderung zusätzlich erforderlichen Garagen, Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

(2a)

Die Herstellung notwendiger Stellplätze ist verzichtbar, soweit der Stellplatzbedarf durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht. Ein nachträglicher Ausbau wird definiert ab einem Zeitraum von 3 Jahren nach Fertigstellung des Gebäudes. Ab diesem Zeitpunkt ist die Anwendung der Regelung möglich.

**§ 2  
Standort**

(1)

Die notwendigen Garagen, Stellplätze oder Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Garagen und Stellplätze dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) von dem Baugrundstück, die Abstellplätze für Fahrräder in unmittelbarer Nähe davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

(2)

Für das Gebiet der historischen Altstadt der Kreisstadt Heppenheim, d.h. das Gebiet zwischen Siegfriedstraße Südseite von Kleiner Markt bis Einmündung Würzburger Tor beidseitig, Hinterer Graben Nordseite, Laudenbacher Tor bis Gräffstraße Nordseite und Graben Ostseite (Zone 1a) gilt:

Die Herstellung neuer zusätzlicher Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge ist nicht zulässig. Für die Untersagung der Herstellungspflicht in diesem Bereich ist ein Ablösebetrag nicht vorgesehen.

(3)

Für das innerstädtische Geschäftszentrum, d.h. das Gebiet zwischen Lehrstraße Südseite, Graben Westseite von Kleiner Markt bis Einmündung Werléstraße, Werléstraße Nordseite, Ludwig- und Darmstädter Straße Ostseite zwischen Werlé- und Lehrstraße (Zone 2a) gilt: Mit Ausnahme von einem Stellplatz oder Garage pro Grundstück ist die Herstellung neuer zusätzlicher Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur zulässig, wenn sie in einer Tiefgarage (Garagengeschoss unterhalb des Erdgeschosses) oder in einer Hochgarage (Garagengeschoss oberhalb des Erdgeschosses) liegen und diese Grundstücke über Straßen ohne verkehrsbeschränkende Anordnungen angefahren werden können. Eine verkehrsbeschränkende Anordnung liegt vor bei einem Fußgängerbereich (Verkehrszeichen 242/243/250 StVO).

Sollte durch diese Einschränkung eine Realherstellung nicht möglich sein, so ist ein Ablösebetrag in diesem Bereich nicht vorgesehen.

### **§ 3**

#### **Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze**

(1)

Die Zahl der nach § 1 herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach der dieser Satzung als Anlage beigefügten Richtzahlentabelle, soweit sich aufgrund eines Bebauungsplanes oder sonstiger ortsrechtlicher Satzungsregelungen nichts anderes ergibt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

(2)

Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze und Abstellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

(3)

Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Ermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist bzw. erhöht werden, wenn die sich ergebende Zahl der Stellplätze den tatsächlichen Bedarf deutlich übersteigt (mehr als 20 %).

(4)

Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Richtzahlentabelle nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlich tatsächlichen Bedarf. Bei der Ermittlung des Bedarfs sind die Richtwerte der Anlage für vergleichbare Nutzungen heranzuziehen.

(5)

Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz auf- bzw. abzurunden; das gleiche gilt für die Abstellplätze.

(6)

Für Einstellplätze in Garagen gelten die vorstehenden Absätze entsprechend.

(6a)

Bis zu einem Viertel 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 § 52 Abs. 5 Hessische Bauordnung (HBO) angerechnet.

(7)

Die Berechnung der Bezugsflächen bezieht sich auf die Nutzflächen auf Grundlage der DIN 277 (Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau) Teil 1 und Teil 2.

#### **§ 4**

#### **Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze**

(1)

Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen mit Abstandshaltern o.ä. luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

(2)

Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 4 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 15 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 2,50 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 qm Grundfläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung in Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

(3)

Vor Garagen müssen in der Regel Stauflächen von 5 m Tiefe vorhanden sein, es sei denn, dass dies aus topographischen Gründen unmöglich ist oder zu baurechtlich unerwünschten Verhältnissen führen würde.

(4)

Oberflächen von Tiefgaragen sind, soweit sie nicht in Baukörper integriert sind oder selbst als Einstellfläche genehmigt sind, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 qm Nutzfläche sind, soweit von der Konstruktion her möglich, zu begrünen.

(5)

Abstellplätze müssen ein standfestes Einstellen der Fahrräder gewährleisten. Fahrräder müssen sicher angeschlossen werden können.

(6)

Bei Abstellplätzen von mehr als 10 Einstellplätzen ist ein angemessener Teil (mind. 25 %) gegen Witterungseinwirkungen zu schützen.

## § 5 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

(1)  
Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung).

(2)  
Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 qm je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

## § 6 Ablösung der Herstellungspflicht

(1)  
Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Garagen und Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garagen oder Stellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Die Ablösung kann ferner auf Antrag zugelassen werden, wenn und soweit städtebauliche Gründe oder Gründe des Verkehrs der Herstellung von Garagen oder Stellplätzen im Einzelfall nicht entgegen stehen. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht. Mit der Zahlung des Ablösebetrages entfällt die Herstellungspflicht.

(2)  
Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim.

(3)  
Für das Gebiet der Kreisstadt Heppenheim werden für die folgenden Zonen, die in der dieser Satzung als Anlage 2 beigefügten Karte dargestellt sind, die nachfolgend aufgeführten Ablösebeträge festgelegt:

<b>Zonen</b>	<b>Ablösebetrag</b>
<b>Zone 1a</b> Historische Altstadt	entfallen
<b>Zone 1b</b> Siegfriedstraße nördlich zwischen Graben und Würzburger Tor	2.500 €
<b>Zone 2a</b> Innerstädtisches Geschäftszentrum	2.700 €
<b>Zone 2b</b> Innenstadt westlich Darmstädter Straße und Ludwigstraße	2.700 €
<b>Zone 3</b> Nördlicher Stadtbereich, Schlossberg, Streitstein, Nordstadt, Gunderslache, In der alten Kaute	2.400 €
<b>Zone 4</b> Nördlicher Innenstadtbereich, südlicher Wohnbereich	2.200 €

<b>Zone 5</b> Gewerbegebiet, Kalterer Straße, Gunderslache, Weiherhaus-, Tiergarten-, Viernheimer Straße, Erbachwiesenweg	1.300 €
<b>Zone 6</b> Wohngebiet Weststadt	2.500 €
<b>Zone 7</b> Wohngebiet Weststadt, Gundelstein mit Geschossbau bzw. besonders verdichteter Bebauung	2.300 €
<b>Zone 8</b> Gewerbegebiet besonderer Zweckbestimmung (Odenwald-Quelle)	800 €
<b>Zone 9</b> Wohngebiet Maiberg/Mausnestweg	2.300 €
<b>Zone 10</b> Siegfriedstraße östlich Würzburger Tor, Fischweiher	1.400 €
<b>Zone 11</b> Stadtteil Erbach	1.600 €
<b>Zone 12</b> Stadtteil Hambach a) Ober-Hambach b) Unter-Hambach	a) 1.200 € b) 1.900 €
<b>Zone 13</b> Stadtteil Kirschhausen a) alter Ortsbereich b) neuere Baugebiete	a) 1.800 € b) 2.100 €
<b>Zone 14</b> Stadtteil Mittershausen-Scheuerberg	1.100 €
<b>Zone 15</b> Stadtteil Ober-Laudenbach	1.800 €
<b>Zone 16</b> Stadtteil Sonderbach	1.900 €
<b>Zone 17</b> Stadtteil Wald-Erlenbach	1.500 €

**Außenbereichsgrundstücke (§ 35 BauGB) 800 €**  
in der gesamten Gemarkung Heppenheim  
einschließlich der Stadtteile, für die eine bauliche  
oder gewerbliche Nutzung zulässig ist

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

(1)

Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen

a)

§ 1 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben

b)

§ 1 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben

c)

§ 4 Abs. 1 Stellplätze nicht mit Pflaster-, Verbundsteinen mit Abstandhaltern o.ä. luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herstellt

d)

§ 4 Abs. 2 Stellplätze nicht ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern umpflanzt

e)

§ 4 Abs. 5 Oberflächen von Tiefgaragen und Flachdächer von ebenerdigen Garagenanlagen nicht als Grünfläche gestaltet.

(2)

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

(3)

Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4)

Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 OWiG ist der Magistrat.

## **§ 8 Inkrafttreten**

(1)

Die Satzungsänderung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2)

Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Heppenheim, den 27.09.2011

**Magistrat der Kreisstadt Heppenheim**

Bürgermeister  
Burelbach

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (§ 1 Abs. 1)****Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1. Wohngebäude</b>				
1.1	Einfamilienhäuser a) freistehend b) Reihenhäuser	2 Stellplätze je Haus	--	3 je Haus
1.2	Zweifamilienhäuser	3 Stellplätze je Haus	--	4 je Haus
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung	10	2 je Wohnung
1.4	Wohnungen bis 40 qm	1 Stellplatz je Wohnung	--	1 je WE
	darüber hinaus	1,5 Stellplätze je Wohnung		1 je WE
1.5	Gebäude mit Altenwohnungen	0,8 Stellplätze je Wohnung	--	0,8 je WE
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	--	2 je WE
1.7	Kinder- und Jugendwohnheim	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	50	1 je 2 Betten
1.8	Studentenwohnheim	1 Stellplatz je 2 Betten	10	1 je Bett
1.9	Schwesternwohnheim	1 Stellplatz je 4 Betten	10	1 je 2 Betten
1.10	Arbeitnehmerwohnheim	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	10	1 je 3 Betten

1.11	Altenwohnheim, Altenheime	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	10	1 je 3 Betten
1.12	Asylbewerberheime/ unterkünfte	1 Stellplatz je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	--	1 je 2 Betten

## **2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen**

---

2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgem.	1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche	20	1 je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen etc)	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	75	1 je 25 qm Nutzfläche

## **3. Verkaufsstätten**

---

3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsnutz- fläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	--	1 je 35 qm Verkaufsnutz- fläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stellplatz je 50 qm Verkaufsnutz- fläche	--	1 je 100 qm Verkaufs- nutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsnutz- fläche	--	1 je 100 qm Verkaufs- nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	--	

#### 4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten, Kirchen)

---

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Bürgerhäuser)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze, 1 Stellplatz für Reisebusse (40 qm) je 200 Sitzplätze	--	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Bürgerhäuser)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze, 1 Stellplatz für Reisebusse (40 qm) je 400 Sitzplätze	--	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	--	1 je 15 Sitzplätze

#### 5. Sportstätten

---

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche	--	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze 2 Stellplätze für Reisebusse (40 qm) je Sportplatz	--	1 je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche	--	1 je 25 qm Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze 1 Stellplatz für Reisebusse (40 qm) je 500 qm Hallenfläche	--	1 je 25 qm Hallenfläche und 1 je 10 Besucherplätze

5.5	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 30 qm Sportfläche	--	1 je 25 qm Sportfläche
5.6	Freibäder	1 Stellplatz je 250 qm Grundstücksfläche	--	1 je 200 qm Grundstücksfläche
5.7	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	--	1 je 10 Kleiderablagen, 1 je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	--	1 je 2 Spielfelder, 1 je 10 Besucherplätze
5.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	--	5 je Minigolfanlage
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	--	2 je Bahn
5.11	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 3 Boote	--	1 je 5 Boote

## **6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 12 qm Bewirtschaftungsfläche	--	1 je 8 qm Bewirtschaftungsfläche
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 8 qm Bewirtschaftungsfläche, 1 Stellplatz für Reisebusse (40 qm) je 200 qm Bewirtschaftungsfläche	--	1 je 8 qm Bewirtschaftungsfläche
6.3	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stellplatz je 6 qm Nutzfläche	--	1 je 10 qm Nutzfläche

6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a., Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten zugehöriger Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2 Ab 100 Betten 1 Stellplatz für Reisebusse (40 qm), je weitere 100 Betten 1 weiterer Stellplatz für Reisebusse	--	1 je 25 Betten Zuschlag für Restaurationsbetrieb nach Nr. 6.1 oder 6.2
6.5	Jugendherberge	1 Stellplatz je 10 Betten, ab 100 Betten 1 Stellplatz für Reisebusse (40 qm)	--	1 je 10 Betten

## **7. Krankenanstalten**

---

7.1	Krankenanstalten und Kliniken	1 Stellplatz je 6 Betten Zuschlag für Ambulanz 1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche	60	1 je 25 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 je 50 Betten
7.3	Altenpflegeheim	1 Stellplatz je 8 Betten	75	1 je 50 Betten

## **8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

---

8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler	--	1 je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler, zusätzlich 2 Stellplätze je 10 Schüler über 18 Jahre	--	1 je 6 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	--	1 je 15 Schüler

8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende	--	1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stellplätze	--	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeitheimen/treffs und dergleichen	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze 1 Stellplatz für Reisebusse (40 qm) je 100 Besucherplätze	--	1 je 15 qm Nutzfläche

### **9. Gewerbliche Anlagen**

9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stellplatz je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	10-30	1 je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	--	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplatz	5 Stellplätze je Pflegeplatz	--	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 Stellplätze je Waschanlage	--	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	--	

### **10. Verschiedenes**

10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 3 Nutzungseinheiten	--	1 je 2 Nutzungseinheiten
------	--	-------------------------------------	----	--------------------------

10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 qm Grundstücks- fläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	--	1 je 750 qm Grundstücks- fläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 200 qm Nutzfläche	--	1 je 100 qm Nutzfläche

\*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

#### **Anwendungsbestimmungen:**

1.

Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr zugänglichen Räume, mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten und Waschräumen.

2.

Die Fläche des Thekenbereichs wird zur Hälfte der Gastraumfläche hinzugerechnet.

3.

Als Bett gilt jeder Übernachtungsplatz (z.B. Doppelbett = 2 Übernachtungsplätze).

4.

Bei der Berechnung der Spielhallennutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.

5.

Altenwohnungen bedeutet betreutes Wohnen im Sinne der offenen Altenhilfe unter Beachtung der baulichen Anforderungen (HBO, Förderrichtlinien sozialer Wohnungsbau, DIN 18024 Teil 1, DIN 18025)“

Heppenheim, den 27.09.2011

Rainer Burelbach  
Bürgermeister

beschlossen am 16.06.2011  
veröffentlicht am 07.10.2011  
in Kraft getreten am 25.10.2011

#### **Erster Nachtrag**

beschlossen am: 02.07.2020  
ausgefertigt am: 13.07.2020  
veröffentlicht am: 13.07.2020  
in Kraft getreten am: 14.07.2020