

Satzung der Stadt Groß-Umstadt

über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Stellplatz- und -ablösesatzung

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. März 2025 (GVBl. 2025 Nr. 16) - sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. 2018, Seite 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am 27.03.2025 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Stellplatz- und Abstellplatzpflicht

(1) Für das Hoheitsgebiet der Stadt Groß-Umstadt wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

(2) Änderungen und Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

(3) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 6 dieser Satzung.

(4) Für die unter § 3 (1) e-g aufgeführten Fahrzeuge wird keine Ablösung zugelassen.

§ 2

Lage, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten

(2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 5,50 m sein. Zufahrten zu Stellplätzen auf einem Grundstück müssen untereinander einen Abstand von mindestens 7,50 m besitzen.

Mechanische Stapelparker sind in Wohngebieten nur in Garagen (komplette Einhausung) zulässig. In Gewerbegebieten sind Ausnahmen möglich, wenn sie auch bauplanungsrechtlich zulässig sind. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.

(3) Stellplätze sind durch standort- und klimaangepasste Bäume, Hecken oder Sträucher (vorzugsweise Vogelnährgehölze) abzuschirmen bzw. zu gliedern. Für je 4 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4,00 m², zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Rückgängige oder abgestorbene Pflanzen sind spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Metallbügel, Poller) vorzusehen.

(4) Für Stellplatzanlagen ab 12 Stellplätze gilt folgendes: Für je 6 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger standort- und klimaangepasster Baum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4,00 m², zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Metallbügel, Poller) vorzusehen. Die Bäume sind innerhalb der Stellplatzgruppen zu integrieren, jeweils 6 Stellplätzen ist ein Baum zuzuordnen.

(5) Stellplätze sind durch standortgerechte Bäume zu gliedern bzw. abzuschirmen, es sei denn, die Parkplatzflächen werden für solare Nutzungen überdacht.

(6) Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten zu begrünen, zu bepflanzen und zu unterhalten. Es dürfen nur die Zufahrten und Zuwege zu Stellplätzen, zu Garagen und zum Haus befestigt /versiegelt werden. Pflasterflächen sind nur erlaubt, wenn sie wasserdurchlässig sind.

Die Nutzung des Vorgartenbereiches für Stellplätze darf eine Fläche von 50 % der gesamten Vorgartenfläche einschließlich der Zugänge und Zufahrten nicht überschreiten. Zugang bis 1,25 m Breite zählt zum Vorgartenbereich.

Als Vorgarten wird folgende Fläche festgesetzt, wenn nicht durch Bebauungsplan geregelt: Die Fläche zwischen vorderer Grundstücksgrenze und der Bebauung.

(7) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leistungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§ 3

Größe der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:

a) je Fahrradabstellplatz	1,40 m ² (0,7 x 2,0 m)
b) für einen Personenkraftwagen	mindestens 11,50 m ² (2,3 x 5,0 m) maximal 12,50 m ² (2,5 x 5,0 m)
c) für einen Personenkraftwagen von Behinderten	17,50 m ² (3,5 x 5,0 m)
d) für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t. oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen	18,00 m ²
e) für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen	50,00 m ²
f) für einen Lastkraftwagen mit mehr als 10 t Gesamtgewicht	100,00 m ²
g) für einen Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenkbus	150,00 m ²

(2) Sofern Garagen oder Carports errichtet werden, gelten die gleichen Stellflächengrößen, wie sie gemäß Abs. 1 für Stellplatzflächen festgesetzt sind. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Garagenverordnung des Landes Hessen in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

(1b) Bei sozialem Wohnungsbau kann auf Antragsstellung eine Abweichung von dieser Satzung durch den Magistrat entschieden werden.

(2) Übersteigt der Neubedarf mehr als 100 % des bestehenden Bedarfs, ist ein Gesamtstellplatznachweis zu führen.

(3) Neu zu schaffende Stellplätze dürfen nicht auf bereits vorhandenen notwendigen Stellplatzflächen nachgewiesen werden.

(4) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsam Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder geschaffen werden, dann 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 und Abstellplätze für Fahrräder entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

(5) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzung in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen Bedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.

Steht die Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder offensichtlich im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich ergebende Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Ein Anspruch auf Ermäßigung besteht nicht.

(6) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

(8) Die erforderlichen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder sind grundsätzlich auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück nachzuweisen und zu errichten.

Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg bei Stellplätzen und 100 m Fußweg bei Fahrradabstellplätzen) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich gesichert ist, hergestellt werden.

(9) Bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern können notwendige Stellplätze auch in der Zufahrtsfläche vor einem Stellplatz oder einer Garage nachgewiesen werden. In der Zufahrtsfläche eines mechanischen Stapelparkers ist kein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

(10) Im Übrigen gelten für die Fahrradabstellplätze die Bestimmungen der Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen in der jeweils gültigen Fassung.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6

Ablösebetrag

(1) Der Ablösebetrag wird nach dem Bodenwert sowie nach den Herstellungskosten eines Stellplatzes errechnet. Für die Berechnung in Ansatz gebracht werden 20,00 m² Grundfläche für Stellplätze nach §3(1) b-d einschl. notw. Zufahrten und Eingrünung. Die Höhe des Ablösebetrages bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 2, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.

(3) Zur Förderung der Zentralität der Kernstadt wird der Ablösebetrag im Geltungsbereich der ehemaligen Sanierungsgebiete „Altstadt“ (Zone 1) und „Vorstadt“ (Zone 12) für gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel und Dienstleistungen auf 50% des in Abs. 1 i.V.m. Anlage 2 festgelegten Betrages festgelegt. (Lfd. Nr. 2: Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, lfd. Nr.3: Verkaufsstätten und lfd. Nr. 6: Gaststätten und Beherbergungsbetriebe der Anlage 1).

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen

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

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

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

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in der jeweils gültigen Fassung Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 8

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.06.2019 außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Groß-Umstadt, 13.06.2025

René Kirch, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Vorstehende Satzung wurde gemäß § 7 Absatz 1 der Hauptsatzung der Stadt Groß-Umstadt auf der Internetseite www.gross-umstadt.de am 13.06.2025 öffentlich bekanntgemacht. Die Hinweisbekanntmachung im Odenwälder Bote erfolgte am 13.06.2025.

Groß-Umstadt, 13.06.2025

René Kirch, Bürgermeister

Anlage 1

zur Satzung über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und -ablösesatzung -

Anzahl der erforderlichen Stellplätze gem. § 4 (1)

Ifd.Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	
---------	----------------	---	--	--------------------------------------	--

1	WOHNGEBÄUDE				
1.1	Einfamilien-, Zweifamilienwohnhäuser	2	je Wohnung	3	je Wohnung
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 WE	1,5	je Wohnung	2	je Wohnung
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1	je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 3 Betten
1.4	Studierenden- und Personalwohnheime	1	je 2 Betten jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je Bett
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser / -wohnungen	1	je Wohnung	2	je Wohnung
1.6	Spätaussiedler- und Flüchtlingsunterkünfte	1	je 10 Betten	1	je 3 Betten

2	GEBÄUDE MIT BÜRO-, VERWALTUNGS- UND PRAXISRÄUMEN				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	je 35 m ² Nutzfläche	1	je 60 m ² Nutzfläche

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1	je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 50 m ² Nutzfläche
-----	--	---	---	---	---------------------------------

3.	VERKAUFSSTÄTTEN				
3.1	Laden, Geschäftshäuser	1	je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden ¹⁾	1	je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftsräume mit geringem Besucherverkehr	1	je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾	1	je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1	je 15 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾	1	je 100 m ² Verkaufsnutzfläche

4	VERSAMMLUNGSTÄTTEN (AUSSER SPORTSTÄTTEN), KIRCHEN				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1	je 5 Sitzplätze	1	je 10 Sitzplätze
4.2	Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung / Vereinsheime	1	je 10 Sitzplätze	1	je 10 Sitzplätze
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1	je 5 Sitzplätze	1	je 7 Sitzplätze
4.4	Gemeindekirchen	1	je 15 Sitzplätze	1	je 15 Sitzplätze
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1	je 15 Sitzplätze	1	je 25 Sitzplätze

5	SPORTSTÄTTEN				
5.1	Sportplätze ohne Besuchsplätze (z.B. Trainingsplätze)	1	je 250 m ² Sportfläche	1	je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besuchsplätzen	1	je 250 m ² Sportfläche und zusätzlich	1	je 30 Besuchsplätze
		1	je 10 Besuchsplätze		
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besuchsplätze	1	je 50 m ² Hallenfläche	1	je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besuchsplätzen und Fitnesscenter	1	je 50 m ² Hallenfläche und zusätzlich	1	je 50 m ² Hallenfläche und zusätzlich
		1	je 10 Besuchsplätze	1	je 15 Besuchsplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1	je 200 m ² Grundstücksfläche	1	je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Tennisplätze ohne Besuchsplätze	4	je Spielfeld	1	je 2 Spielfelder
5.7	Tennisplätze mit Besuchsplätzen	4	je Spielfeld und zusätzlich	1	je 2 Spielfelder
		1	je 10 Besuchsplätze	1	je 10 Besuchsplätze
5.8	Minigolfplätze	6	je Minigolfanlage	5	je Minigolfanlage
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	4	je Bahn	2	je Bahn

6	GASTSTÄTTEN, BEHERBERGUNGSBETRIEBE				
6.1	Gaststätten (Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.). Außenbewirtschaftung löst keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus.	1	je 10 m ² Nutzfläche ³⁾	1	je 10 m ² Nutzfläche
6.2	Vereins-Gaststätten (Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.).	1	je 20 m ² Nutzfläche ³⁾	1	10 m ² Nutzfläche

	Außenbewirtschaftung löst keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus.				
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	je 3 Betten, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1	je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1	je 10 Betten	1	je 10 Betten
6.5	Reine Gartenwirtschaften, Biergärten	1	je 20 Sitzplätze	1	je 4 Sitzplätze
6.6	Boardinghouse	1	je Wohneinheit	1	je 2 Wohneinheiten

7.	KRANKENANSTALTEN				
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1	je 5 Betten	1	je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1	je 4 Betten	1	je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	je 3 Betten	1	je 50 Betten
7.4	Pflegeheime	1	je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 20 Betten

8.	SCHULEN, EINRICHTUNGEN DER JUGENDFÖRDERUNG				
8.1	Grundschulen	1	je 25 Schüler/innen	1	je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Gymnasien	1	je 25 Schüler/innen	1	je 3 Schüler/innen
8.3	Berufsschulen und Berufsfachschulen	1	je 5 Schüler/innen	1	je 2 Schüler/innen
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1	je 15 Schüler/innen	1	je 15 Schüler/innen

8.5	Fachhochschulen, Hochschulen	1	je 5 Studierende	1	je 2 Studierende
8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	3	je Betreuungsgruppe	2	je Betreuungsgruppe
8.7	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1	je 15 Besuchsplätze	1	je 5 Besuchsplätze

9	GEWERBLICHE ANLAGEN				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ²⁾	1	je 60 m ² Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungen- und Verkaufsplätze	1	je 80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ²⁾	1	je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeug-Werkstätten	6	je Wartungs- oder Reparaturstand	1	je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1	je Pflegeplatz		
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraße	5	je Waschanlage		
9.6	Kraftfahrzeug-waschplätze zur Selbstbedienung	3	je Waschplatz		
9.7	Spiel- und Automatenhallen/ Sportsbar/ Wettbüros u.ä.	1	je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 20 m ² Nutzfläche
9.8	Kosmetik /Nagelstudio u. ä.	1	je 20m ² Nutzfläche	1	je 20 m ² Nutzfläche
9.9	Internet-Kaffee	2	je 5 Plätze	1	je 20m ² Nutzfläche

10.	VERSCHIEDENES				
10.1	Kleingartenanlagen	1	je 3 Kleingärten	1	je 2 Kleingärten

10.2	Friedhöfe	1	je 2000 m ² , jedoch mind. 10 Stellplätze	1	je 750 m ² Grundstücksfläche
------	-----------	---	---	---	--

11.	Außenbereichsvorhaben:	Die Stellplatzberechnung ist für vergleichbare Nutzungen anzuwenden!			
-----	------------------------	--	--	--	--

Anmerkungen:

- 1) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume, mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 2) 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.
- 3) Bei der Berechnung der Nutzflächen bei Ziff. 6.1 und 6.2 bleiben Nebenräume außer Betracht
(DIN 277)

Anlage 2

zur Satzung über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und -ablösesatzung –

Ablösebetrag gem. § 6

Für die Ermittlung des Grundstückswertes wurden die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg von 2024 zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Herstellungskosten basiert auf Einheitspreisen des Jahres-LV 2024/2026.

Es werden folgende Ablösebeträge pro Stellplatz nach § 3 (1) b-d festgelegt:

<u>Stadtteil Umstadt</u>	
Zone 1 (ehem. Sanierungsgebiet Altstadt)	18.100 €
Zone 2	17.500 €
Zone 3	11.100 €
Zone 4	18.300 €
Zone 5	9.100 €
Zone 6	9.700 €
Zone 7	17.900 €
Zone 8	11.100 €
Zone 9	19.800 €
Zone 10	18.300 €

Zone 11	9.100 €
Zone 12 (ehem. Sanierungsgebiet Vorstadt)	17.500 €
Zone 13	17.300 €
Zone 14	11.200 €
Zone 15	18.300 €
Zone 16	16.900 €
Zone 17	17.500 €
Zone 18	16.300 €
Zone 19	11.100 €
Zone 20	11.100 €
Zone 21	17.300€
Zone 22	10.700 €
Zone 23	8.700 €
Zone 24	8.700 €
Zone 25	8.700 €
<u>Stadtteil Dorndiel</u>	
Zone 1	10.800 €

Zone 2	10.800 €
Zone 3	9.100 €
Zone 4	8.500€
<u>Frau Nauses</u>	10.400 €
<u>Stadtteil Heubach</u>	
Zone 1	12.300 €
Zone 2	9.500 €
Zone 3	12.500 €
Zone 4	12.500 €
Zone 5	12.500 €
Zone 6	8.600 €
Zone 7	12.500 €
<u>Stadtteil Kleestadt</u>	
Zone 1	12.900 €
Zone 2	9.700 €
Zone 3	8.700 €
Zone 4	8.700 €

Zone 5	13.100 €
Zone 6	13.100 €
<u>Stadtteil Klein-Umstadt</u>	
Zone 1	13.300 €
Zone 2	9.000 €
Zone 3	13.100 €
Zone 4	9.000 €
Zone 5	9.800 €
<u>Stadtteil Raibach</u>	
Zone 1	13.100 €
Zone 2	13.300 €
Zone 3	9.800 €
Zone 4	13.300 €
<u>Stadtteil Richen</u>	
Zone 1	14.500 €
Zone 2	15.100 €
Zone 3	10.300 €

Zone 4	15.700 €
Zone 5	10.200 €
Zone 6	9.300 €
<u>Stadtteil Semd</u>	
Zone 1	12.900 €
Zone 2	9.700 €
Zone 3	13.300 €
Zone 4	9.000 €
Zone 5	9.000 €
<u>Stadtteil Wiebelsbach</u>	
Zone 1	12.700 €
Zone 2	9.600 €
Zone 3	8.900 €
Zone 4	12.300 €
Zone 5	8.900 €