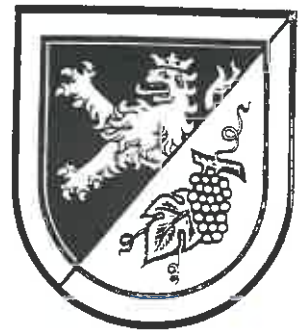


Amtsblatt

der Verbandsgemeinde Alzey-Land

und der Ortsgemeinden Albig, Bechenheim, Bechtolsheim, Bernersheim v. d. H., Biebelnheim, Bornheim, Dintesheim, Eppelsheim, Erbes-Büdesheim, Esselborn, Flomborn, Fionheim, Framersheim, Freimersheim, Gau-Heppenheim, Gau-Odernheim, Kettenheim, Lonsheim, Mauchenheim, Nack, Nieder-Wiesen, Ober-Flörsheim, Offenheim, Wahlheim.



Nr. 34

Donnerstag, den 23. August 1990

6. Jahrgang

Gau-Odernheim

Bekanntmachung der Ortsgemeinde Gau-Odernheim

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Odernheim hat aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. Seite 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1988 (GVBl. Seite 135) in Verbindung mit § 45 und § 86 Abs. 3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. Seite 307) am 04.05.1990 folgende

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

beschlossen:

§ 1 (Geltungsbereich)

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Grundstücke beiderseits der Mainzer Straße, Am Bahnhof, Alzeier Nebenstraße, Alzeier Straße, Grabenstraße, Mehlstraße, Kirchgasse, Probstgasse, Badgasse, Sackgasse, Am alten Kirchhof, Turmgasse, Wormser Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Oppenheimer Straße, Hanssenstraße, Mühlstraße, Wallgasse, Uckermarkt, Obermarkt, Klosterstraße, Burggasse, Roßmarkt, In der Kahlenfels, Kegelbahnstraße, Nach dem alten Schloß, Spitalgasse, Zehnthofstraße, Brunnenstraße, Petersbergstraße, Im Römer, Poststraße, Erhard-Folkner-Straße, Heinrich-Credy-Straße, Am Kloster, Neustraße und Klosterweg sowie die zwischen den Straßen liegenden Grundstücke.
- (2) Grundstücke, die nicht dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen sind, unterliegen nicht dieser Satzung.
- (3) Die der Satzung beigefügte Karte mit der eingetragenen Begrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 (Nachweis der KFZ-Abstellplätze)

- (1) Für Vorhaben, die Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind, ist ein Nachweis über die notwendigen Kraftfahrzeugabstellplätze gem. § 45 Landesbauordnung vom Bauherrn vor der Erteilung der Baugenehmigung zu erbringen. Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Ortsgemeinde unter Beachtung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15.06.1988 - bauaufsichtliche Verwaltungsvorschrift Nr. 3/88 - festgelegt.
- (2) Der Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze hat auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung zu erfolgen.
- (3) Kann der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichtete die notwendige Zahl von Kraftfahrzeugabstellplätzen rechtlich oder tatsächlich nicht nachweisen, so kann er die Verpflichtung gegenüber der Gemeinde in Geld abwenden. Die Abwendung bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (4) Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann von der Pflicht Kraftfahrzeugabstellplätze nachzuweisen im Benehmen mit der Gemeinde ganz oder teilweise befreien.

§ 3 (Begriffsbestimmungen)

- (1) Kraftfahrzeugabstellplätze sind Garagen, überdachte Abstellplätze (Carports), die auch an einer oder mehreren Seiten durch Wände geschlossen sein können und offene Abstellplätze.
- (2) Kraftfahrzeugabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht anfahrbar sein. Ihre Mindestgröße, ohne die Verkehrsflächen, beträgt 2,50 m in der Breite und 5,00 m in der Länge. Offene Kraftfahrzeugabstellplätze müssen ausreichend befestigt sein, um ihre ganzjährige Benutzung zu gewährleisten.
- (3) Bei Einfamilienhausgrundstücken darf die Fläche vor der Garage oder einem überdachten Stellplatz auf die Zahl der nachzuweisenden Kraftfahrzeugabstellplätze angerechnet werden, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 gegeben sind.
- (4) Werden mehr als 4 Kraftfahrzeugabstellplätze auf einem Grundstück hergestellt, so sind sie in Gruppen mit höchstens 4 Stellplätzen zu unterteilen und durch Pflanzung mit landschaftsgerechten Bäumen zu gliedern. Auf § 86 Abs. 1 Ziffer 3 Landesbauordnung wird verwiesen.
- (5) Die "angemessene Entfernung" im Sinne des § 2 Abs. 2 und des § 4 Abs. 1 liegt dann vor, wenn aufgrund der Lebenserfahrung angenommen werden kann, daß die Benutzer des Vorhabens die dafür nachgewiesenen Kraftfahrzeugabstellplätze benutzen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann im Benehmen mit der Gemeinde das Abstandsmaß im Einzelfall annehmen.

§ 4 (Ablösung von Kraftfahrzeugabstellplätzen)

- (1) Ist nach § 2 Abs. 3 ein Kraftfahrzeugabstellplatz abzulösen, so verpflichtet sich die Gemeinde statt des Bauherrn die abzulösenden Kraftfahrzeugabstellplätze in angemessener Entfernung nachzuweisen. Der Nachweis durch die Gemeinde kann auch auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen erfolgen. Eigentümer der Parkanlagen kann die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sein.
- (2) Für die Ablösung eines Kraftfahrzeugabstellplatzes ist ein Ablösebetrag in Höhe von 6.500,00 DM je abzulösenden Kraftfahrzeugabstellplatz an die Gemeinde zu zahlen. Der Ablösebetrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig. Die Gemeinde hat den Ablösebetrag ausschließlich zur Herstellung von Kraftfahrzeugabstellplätzen zu verwenden.
- (3) Aus der Zahlung des Ablösebetrages kann
 1. ein Eigentumsrecht an dem abgelösten Kraftfahrzeugabstellplatz und
 2. ein Anspruch auf die ausschließliche Nutzung, besondere Kennzeichnung und Freihaltung,nicht hergeleitet werden.

- (4) Die Parkanlagen sind von der Gemeinde innerhalb angemessener Zeit, höchstens aber innerhalb einer Frist von 5 Jahren, die mit der Zahlung des Ablösebetrages beginnt, bereitzustellen. Der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze verpflichtete Bauherr hat keinen klagbaren Anspruch auf die Einhaltung dieser Frist. Hält die Gemeinde die Frist von 5 Jahren nicht ein, so ist auf Antrag des zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichteten der gezahlte Ablösebetrag zurückzuzahlen, wenn der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichtete statt dessen eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft, eines Grundpfandrechts oder einer sonstigen von der Gemeinde akzeptierten Sicherheit erbringt. Der von der Gemeinde zurückzuzahlende Ablösebetrag ist gem. § 288 BGB zu verzinsen.

Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung innerhalb von 10 Jahren nicht nach, so ist der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichtete auf seinen Antrag von der eingeräumten Sicherheitsleistung freizustellen. Die Bauaufsichtsbehörde ist von der Gemeinde hiervon zu unterrichten. Die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages gem. § 4 Abs. 2 bleibt davon unberührt. Die Gemeinde kann erneut die Ablösung verlangen, wenn die Bereitstellung der Parkanlage gewährleistet ist.

Amtsblatt

der Verbandsgemeinde Alzey-Land

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



Nr. 34

Donnerstag, den 23. August 1990

6. Jahrgang

(5) Sollte der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichtete bis zur Schaffung der Parkmöglichkeiten durch die Gemeinde in der Lage sein, selbst auf eigenem oder fremdem Grundstück in angemessener Entfernung die fehlenden oder einen Teil der fehlenden Kraftfahrzeugabstellplätze nachzuweisen, so ist er insoweit von der Ablöseverpflichtung zu entlasten. Voraussetzung ist, daß die von dem zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichteten zu schaffenden Parkplätze nicht städtebaulichen oder sonstigen Entwicklungsbelangen der Gemeinde zuwiderlaufen und die Kraftfahrzeugabstellplätze auch tatsächlich als solche genutzt werden können.

Als Schaffung der Parkmöglichkeiten durch die Gemeinde nach Absatz 5 gilt die bauaufsichtliche Genehmigung der Parkplätze.

(6) Über die Ablösung der Kraftfahrzeugabstellplätze ist ein Vertrag nach Anlage 1 dieser Satzung abzuschließen.

§ 5 (Verlegung von Kraftfahrzeugabstellplätzen)

Die Gemeinde kann Kraftfahrzeugabstellplätze, die nach § 2 Abs. 3 abgelöst worden sind, mit Zustimmung der Unteren Bauaufsichtsbehörde und des Nutzungsberechtigten verlegen.

§ 6 (Inkrafttreten)

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gau-Odernheim, den 10.05.1990
gez. K.-H. Merker
(Ortsbürgermeister)

Anlage 1

Zwischen der Ortsgemeinde Gau-Odernheim vertreten durch ihren Bürgermeister - nachstehend "Gemeinde" genannt -
und - nachstehend "Bauherr" genannt -
wird folgender:

VERTRAG

geschlossen:

§ 1

Der Bauherr, plant auf dem Grundstück, Gemarkung
Gau-Odernheim, Flur, Nr., die Errichtung eines

Der Bauherr ist gem. § 45 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. Seite 307) in Verbindung mit der bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 3/88 des Ministeriums der Finanzen vom 15.06.1988 verpflichtet, Kfz-Abstellplätze nachzuweisen.

Der Bauherr und die Gemeinde vereinbaren aufgrund der Satzung der Ortsgemeinde Gau-Odernheim vom 10.05.1990, daß anstelle des Bauherrn die Gemeinde sich bereit erklärt, Kfz-Abstellplätze in zumutbarer Entfernung von dem Bauvorhaben des Bauherrn herzustellen.

§ 2

Der Bauherr verpflichtet sich, an die Gemeinde für jeden abzuleisenden Stellplatz ein Betrag von 6.500,00 DM, also insgesamt DM (in Worten Deutsche Mark) zu zahlen. Der Betrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung fällig.

§ 3

Die Gemeinde verpflichtet sich, den in § 2 genannten Betrag ausschließlich zur Bereitstellung von PKW-Abstellplätzen zu verwenden.

§ 4

Eigentümer der Parkanlage kann die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sein. Die Gemeinde verpflichtet sich, für die Unterhaltung, Reinigung und Schneebeseitigung der Parkanlage einschließlich deren Zufahrt Sorge zu tragen.

§ 5

Die Parkanlagen sind von der Gemeinde innerhalb angemessener Zeit, höchstens innerhalb einer Frist von 5 Jahren, die mit der Zahlung des Ablösebetrages beginnt, bereitzustellen. Eigen klagbaren Anspruch auf die Einhaltung dieser Frist hat der Bauherr nicht.

Die Nichteinhaltung der Frist von 5 Jahren hat zur Folge, daß der vom Bauherrn gezahlte Betrag von der Gemeinde auf seinen Antrag hin zurückzuzahlen ist, wenn der Bauherr statt dessen eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft, eines Grundpfandrechts oder einer sonstigen von der Gemeinde akzeptierten Sicherheit erbringt. Der von der Gemeinde zurückzuzahlende Betrag ist gem. § 288 BGB zu verzinsen.

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

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

§ 6

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

Als Schaffung der Parkmöglichkeiten nach § 5 durch die Gemeinde im Sinne des § 6 Abs. 1 gilt die bauaufsichtliche Genehmigung der Parkplätze.

§ 7

Aufhebungen oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Zustimmung der Unteren Bauaufsichtsbehörde.

§ 8

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

§ 9

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

Gau-Odernheim, den

Für die Gemeinde:

Für den Bauherrn:

Die Ortsgemeinde Gau-Odernheim hat mit Schreiben vom 20.06.1990 das Anzeigeverfahren gem. § 24 Gemeindeordnung bei der Kreisverwaltung Alzey-Worms durchgeführt. Unter dem Datum vom 20.07.1990 teilt die Kreisverwaltung Alzey-Worms mit, daß gegen die Satzung keine rechtlichen Bedenken bestehen.

Die Satzung und das Anzeigeverfahren werden hiermit bekanntgemacht.

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

§ 24 Abs. 6 GemO: Eine Verletzung der Bestimmungen über

1. Ausschießungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und

2. die Einberufung und die Tagesordnung zu den Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO)

ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich, unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Merker, Ortsbürgermeister

b.w.

Richtlinie der Ortsgemeinde Gau-Odernheim zur Ermittlung des Kraftfahrzeugstellplatzbedarfes vom 15. Dezember 1992

1. Beim Neubau oder wesentlichen Veränderungen von Bauvorhaben sind folgende Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes anzuwenden:

1.0 Wohngebäude

1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser 2,0 Stellplätze je Wohnung
Auf die Zahl der notwendigen KFZ-Abstellplätze können Stellplätze vor Garagen angerechnet werden.

1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen 2,0 Stellplätze je Wohnung
Auf die Zahl der notwendigen KFZ-Abstellplätze dürfen Stellplätze vor Garagen nicht angerechnet werden.

1.3 Gebäude mit Alten-Wohnungen 0,5 Stellplätze je Wohnung

1.4 Wochenend- und Ferienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung

1.5 Kinder- und Jugendwohnheime 1 Stellplatz je 15 Betten;
mindestens jedoch
2 Stellplätze

1.6 Studentenwohnheime 1 Stellplatz je 2 - 3 Betten

1.7 Altenwohnheime, Altenheime 1 Stellplatz je 10 Betten,
mindestens jedoch
3 Stellplätze

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein 1 Stellplatz je 30 m²
Nutzfläche

2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen) 1 Stellplatz je 20 m²
Nutzfläche, jedoch
mindestens 3 Stellplätze

2.3 Sonstige Praxisräume (z. B. Bestellpraxis) 1 Stellplatz je 30 m²
Nutzfläche, jedoch
mindestens 3 Stellplätze

3. Verkaufsstätten

3.1 Läden, Geschäftshäuser

1 Stellplatz je 30 m²
Verkaufsnutzfläche, jedoch
mindestens 2 Stellplätze
je Laden

3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr

1 Stellplatz je 50 m²
Verkaufsnutzfläche

3.3 Großflächige Einzelhandelsbetriebe

1 Stellplatz je 10 m²
Verkaufsnutzfläche

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten, Kirchen)

4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung

1 Stellplatz je 5 Sitzplätze

4.2 Sonstige Versammlungsstätten

1 Stellplatz je 5 - 10
Sitzplätze

4.3 Gemeindekirchen

1 Stellplatz je 25 Sitzplätze

4.4 Kirchen von überörtlicher Bedeutung

1 Stellplatz je 15 Sitzplätze

5. Sportstätten

5.1 Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)

1 Stellplatz je 200 m²
Sportfläche

5.2 Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen

1 Stellplatz je 250 m²
Sportfläche,
zusätzlich 1 Stellplatz je
15 Besucherplätze

5.3 Sporthallen ohne Besucherplätze

1 Stellplatz je 50 m²
Hallenfläche

5.4 Sporthallen mit Besucherplätzen, Fitnesscenter

1 Stellplatz je 50 m²
Hallenfläche, zusätzlich
1 Stellplatz je 10 m²
Besucherplätze

5.5 Freibäder und Freiluftbäder

1 Stellplatz je 200 m²
Grundstücksfläche

5.6 Tennisplätze ohne Besucherplätze

4 Stellplätze je Spielfeld

5.7 Tennisplätze mit Besucherplätzen

4 Stellplätze je Spielfeld,
zusätzlich 1 Stellplatz
je 10 Besucherplätze

5.8 Minigolfplätze

6 Stellplätze je Minigolf-
anlage

5.9 Kegel- und Bowlingbahnen

4 Stellplätze je Bahn

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1 Gaststätten von örtlicher Bedeutung

1 Stellplatz je 10 Sitzplätze

6.2 Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken

1 Stellplatz je 5 Sitzplätze

**6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere
Beherbergungsbetriebe**

1 Stellplatz je 4 Betten,
für zugehörigen Restau-
rationsbetrieb Zuschlag
nach 6.1 oder 6.2

7. Krankenanstalten

7.1 Altenpflegeheime

1 Stellplatz je 6 Betten

8. Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung

8.1 Grundschulen

1 Stellplatz je 30 Schüler

**8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen,
Berufsfachschulen**

1 Stellplatz je 25 Schüler,
zusätzlich 1 Stellplatz je
10 Schüler über 18 Jahre

8.3 Sonderschulen für Behinderte

1 Stellplatz je 15 Schüler

8.4 Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen

1 Stellplatz je 20 - 30
Kinder, mindestens jedoch
2 Stellplätze

8.5 Jugendfreizeitheime und dergleichen

1 Stellplatz je 15
Besucherplätze

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe

1 Stellplatz je 50 m²
Nutzfläche oder je
3 Beschäftigte

9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze

1 Stellplatz je 80 m²
Nutzfläche oder je
3 Beschäftigte

9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten

6 Stellplätze je Wartungs-
oder Reparaturstand

9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen

6 Stellplätze je Pflegeplatz

9.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen

5 Stellplätze je
Waschanlage (zusätzlich
muß ein Stauraum für
mindestens 30 Kraftfahr-
zeuge vorhanden sein)

9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung

3 Stellplätze je Waschplatz

10. Verschiedenes

10.1 Kleingartenanlagen

1 Stellplatz je 3
Kleingärten

10.2 Friedhöfe

1 Stellplatz je 2.000 m²
Grundstücksfläche, jedoch
mindestens 10 Stellplätze

10.3 Spiel- und Automatenhallen

1 Stellplatz je 10 m²
Spielhallenfläche,
mindestens jedoch
3 Stellplätze

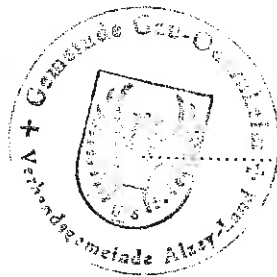
2. Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen KFZ-Abstellplätze ist die ermittelte Zahl jeweils auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

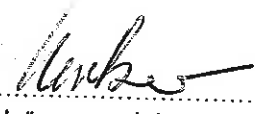
3. Zahl und Größe der notwendigen Stellplätze werden maßgeblich durch die Art des Bauvorhabens bestimmt und sind im Einzelfall festzulegen.

4. Die Zahl der Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.

5. Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
6. Diese Richtlinien gelten für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Gau-Odernheim mit den Ortsteilen Gau-Odernheim und Gau-Köngernheim

Gau-Odernheim, den 15. Dezember 1992




Ortsbürgermeister