

STADT FRIEDRICHSDORF

Hochtaunuskreis

Satzung der Stadt Friedrichsdorf über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge¹

- Stellplatz- und Ablösesatzung -

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 sowie der §§ 50 und 87 der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichsdorf (**siehe ¹**) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen

- (1) Für das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Friedrichsdorf, einschließlich aller Ortsteile, wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Stellplätze und Garagen bezeichnen im folgenden die Unterbringung von Kraftfahrzeugen und Anhängern, Abstellplätze die Unterbringung von Fahrrädern.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Die notwendigen Stellplätze, Garagen und Abstellplätze müssen bis zur Inbetriebnahme der Gebäude benutzbar hergestellt sein. Zwischen der Stadt Friedrichsdorf und dem Bauherrn sind Vereinbarungen möglich, daß notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze teilweise oder in ihrer Gesamtheit erst zu einem späteren Zeitpunkt als der Inbetriebnahme des Gebäudes hergestellt werden.
- (5) Notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze müssen für den Nutzerkreis der in Anlage 1 genannten Gebäude (einschl. der Besucher) zur Verfügung gehalten werden; eine Zweckentfremdung ist nicht zulässig.

- (6) Die notwendigen Stellplätze, Garagen und Abstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder im räumlichen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben errichtet werden. Als räumlicher Zusammenhang gilt eine max. Fußwegestrecke von 100 m zum Bauvorhaben.
- (7) Für die in Anlage 2 näher bezeichneten Ortskerne der Stadtteile der Stadt Friedrichsdorf wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).
Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.
Für die Ablösebeträge ist eine gesonderte Haushaltsstelle auszuweisen.

§ 2 Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, sofern aus Gründen der Sicherheit keine andere Ausführung erforderlich ist.
- (2) Stellplätze sind mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (3) Für den baurechtlichen Nachweis von Stellplätzen und Garagen gelten folgende Bedingungen:
1. Die zweckentsprechende Nutzung und Auffindbarkeit ist durch deutlich sichtbare Beschilderung sicherzustellen.
 2. Mehr als zwei Stellplätze hintereinander können als Nachweis nicht anerkannt werden. Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn nach jeweils zwei Stellplätzen ein Rangierraum von mindestens 1,50 m vorgesehen wird.
 3. Bei gewerblichen Nutzungen mit starkem Besucherverkehr (Läden, Arztpraxen etc.) wird eine Anordnung von zwei Stellplätzen hintereinander nur zugelassen, wenn die Stellplätze jederzeit unabhängig voneinander anfahrbar sind.
 4. Für die Unterbringung notwendiger Besucherstellplätze bei gewerblichen Nutzungen mit starkem Besucherverkehr (Läden, Arztpraxen etc.), sind mechanische Parkeinrichtungen, in denen Stellplätze übereinander angeordnet sind (sogenannte „Doppel-parker“ bzw. „Mehrfachparker“), nicht zulässig.
 5. Sollen mehr als 3 Stellplätze für PKW zusammengefaßt bzw. zusammenhängend hergestellt werden, müssen sie über eine gemeinsame Zufahrt verfügen. Mehr als 3 Zufahrten pro Baugrundstück sind nicht zulässig.

6. Ab 5 notwendigen Besucherstellplätzen ist mind. 1 Stellplatz behindertengerecht auszuführen. Bei mehr als 50 Gesamtstellplätzen ist je 50 Stellplätze 1 Stellplatz behindertengerecht auszuführen (s. § 3 Abs. 1 Nr. 2).
- (4) Garagen und Abstellplätze müssen so beschaffen sein, daß sie leicht und sicher anfahrbar und benutzbar sind. Gebäude, in denen Garagen und Abstellplätze untergebracht sind und die die Geländeoberfläche überragen, sind mindestens an einer Gebäudeseite flächig zu begrünen (Schling- bzw. Kletterpflanzen).

§ 3 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:
1. für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger mindestens 11,5 m²,
 2. für einen Behindertenstellplatz (Breite mind. 3 m) mindestens 15 m²,
 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen mindestens 40 m²,
 4. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus mindestens 100 m².
- (2) Für Pkw-Garagen werden folgende Größen festgesetzt (Außenmaße):
1. Einzelgarage mindestens 18 m²
 2. Doppelgarage mindestens 30 m²
- (3) Abstellplätze für Fahrräder müssen eine Mindestlänge von 2 m aufweisen.

§ 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der Stellplätze bemißt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Wenn die Nutzungszeiten von Wohnungen, Betrieben, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw. sich zeitlich ablösen, dann bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

- (3) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Die Aufrundung erfolgt nach Errechnung der Gesamtsumme der notwendigen Stellplätze.
- (4) Für Plätze in Garagen gelten die gleichen Zahlen.
- (5) Zulässigerweise bestehende und nicht wesentlich geänderte Anlagen und Nutzungen auf dem Baugrundstück bleiben bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze unberücksichtigt, sofern für den Altbestand ein Stellplatznachweis geführt wurde.
- (6) Steht die sich aus der Einzelermittlung ergebende Gesamtzahl in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert oder erhöht werden.

§ 5 Ablösebetrag

Für die Ortskerne der Stadtteile lt. Anlage 2 wird ein Ablösungsbetrag pro Stellplatz in Höhe von 12.700,00 € festgelegt. Der Betrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Baugenehmigung von der Zahlung des Geldbetrages abhängig machen.

§ 6 Bußgeldvorschriften

Wer entgegen § 1 in Verbindung mit § 4 notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze bis zur Aufnahme der Gebäudenutzung vorsätzlich oder fahrlässig nicht herstellt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 82 Abs. 1 Nr. 19 der Hess. Bauordnung. Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße in Höhe der gesetzlichen Regelung geahndet werden. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf.

§ 7 Inkrafttreten¹

¹ **gemäß Beschluß Stadtverordnetenversammlung vom 5. Mai 1995**

mit eingearbeiteten Änderungen

- 1. Änderung gemäß Stadtverordnetenbeschuß vom 14. Dezember 2000

in Kraft seit 01.01.2002.

Anlage 1
zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf

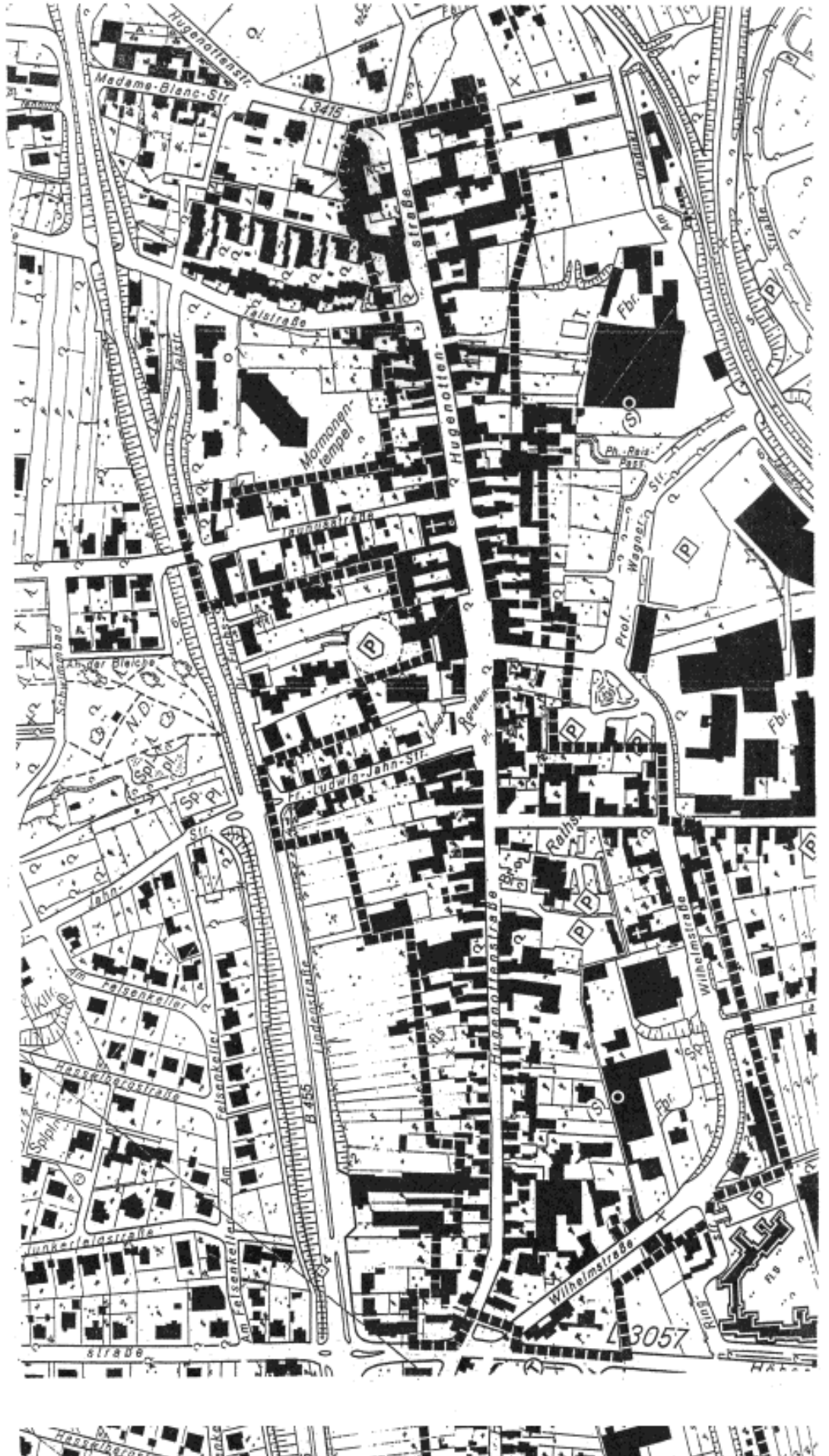
Nr. Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon f. Besucher	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder	Nr. Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon f. Besucher	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
1 Wohngebäude				2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
1.1 Einfamilienhäuser (ohne Einliegerwhg.)	2 Stpl.	-	3	2.1 Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	20 %	1 je 60 m ² Nutzfläche
1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	für je eine Wohneinheit -bis 50 m ² WF* 1 Stpl. -über 50 m ² WF 2 Stpl. -ab 6 WE <u>zusätzl.</u> je WE für Besucher 0,25 Stpl.	- - s. nebenst. Regelung	1 2	2.2 Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	25 %	1 je 50 m ² Nutzfläche
1.3 Gebäude mit Altenwohnungen, Seniorenwohnungsheime	1 Stpl. je 3 Wohnungen	20 %	0,2 je Wohnung	3 Verkaufsstätten			
1.4 Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-	2 je Wohnung	3.1 Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75 %	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
1.5 Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	75 %	1 je 3 Betten	3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75 %	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
1.6 Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	10 %	1 je Bett	3.3 Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	90 %	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
1.7 Schwestern-, Pflege- wohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	10 %	1 je 3 Betten				
1.8 Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	20 %	1 je 3 Betten				
1.9 Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	75 %	1 je 10 Betten				
* WF = Wohnfläche gemäß II. Berechnungsverordnung							

Nr. Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon f. Besucher	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder	Nr. Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon f. Besucher	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				5.4 Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätzen und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90 %	1 je 20 Sitzplätze	5.5 Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	-	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
4.2 Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90 %	1 je 7 Sitzplätze	5.6 Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	-	1 je 5 Kleiderablagen
4.3 Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90 %	1 je 15 Sitzplätze	5.7 Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
4.4 Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	90 %	1 je 25 Sitzplätze	5.8 Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-	1 je 2 Spielfelder
5 Sportstätten				5.9 Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.1 Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	-	1 je 250 m ² Sportfläche	5.10 Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-	5 je Minigolfanlage
5.2 Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 30 Besucherplätze	5.11 Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-	2 je Bahn
5.3 Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	-	1 je 50 m ² Hallenfläche	5.12 Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 3 Boote	-	1 je 5 Boote

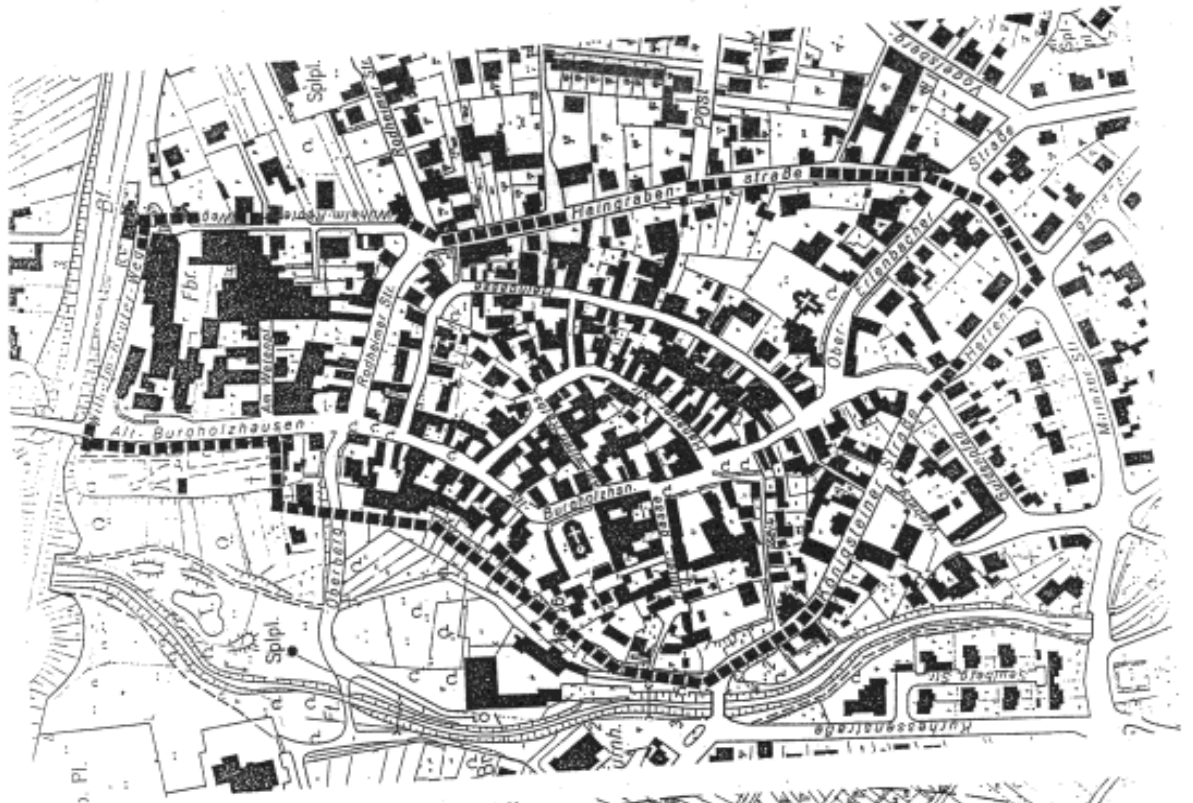
Nr. Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon f. Besucher	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder	Nr. Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon f. Besucher	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
6.1 Gaststätten	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	75 %	1 je 4 Sitzplätze	8.1 Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	-	1 je 3 Schüler/innen
6.2 Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	75 %	1 je 8 Sitzplätze	8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler/innen
6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75 %	1 je 25 Betten	8.3 Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	-	1 je 15 Schüler/innen
6.4 Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75 %	1 je 10 Betten	8.4 Fachschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	-	1 je 6 Studierende
7 Krankenanstalten				8.5 Kindergärten, Kindertagesstätten u.dgl.	1 Stpl. je 25 Kinder, je doch mind. 2 Stellplätze	-	1 je 25 Kinder
7.1 Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	60 %	1 je 25 Betten	8.6 Jugendfreizeitheime u.dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innen	-	1 je 5 Besucher/innenplätze
7.2 Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60 %	1 je 40 Betten	9 Gewerbliche Anlagen			
7.3 Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	25 %	1 je 50 Betten	9.1 Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20 %	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
7.4 Altenpflegeheime s.a. 1.9	1 Stpl. je 8 Betten	75 %	1 je 50 Betten	9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	75 %	1 je 5 Beschäftigte

Nr. Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon f. Besucher	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	-	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstand
9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	-	
9.5 Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	-	
9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-	
9.7 Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	90 %	1 je 20 m ² Nutzfläche
10 Verschiedenes			
10.1 Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-	1 je 2 Kleingärten
10.2 Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	-	1 je 750 m ² Grundstücksfläche

Friedrichsdorf



Anlage 2 zur
 Stellplatz- und Ablösesatzung
 der Stadt Friedrichsdorf vom
 Seite 1



3. Pl.
Burgholzhausen



Anlage 2 zur
Steinplatz- und Altesatzung
der Stadt Friedrichsdorf vom
Seite 3

Seulberg