

# Stellplatzsatzung

## der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291), sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder) in ihrer Sitzung am 24.10.2019 die folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Frankenberg (Eder), wobei die Kernstadt Frankenberg in folgende Zonen eingeteilt wird:

#### Zone A:

Die Zone A umfasst das Gebiet der Bebauungspläne

- Nr. 6a für den Bereich „Bremer Straße“
- Nr. 6b für den Bereich „Auf der Nemphe/Jahnstraße“
- Nr. 15 für den Bereich „Am Hain / Linnertor“
- Nr. 17a für den Bereich „Hohler Weg, Gadengasse, Klausse, Scharwinkel, Auf der Heide und Gernshäuser Weg“
- Nr. 17b für den Bereich „Sanierungsgebiet I“ (Altstadt)
- Nr. 17c für den Bereich „Altstadt“
- Nr. 18 für den Bereich „Sanierungsgebiet II“ (Neustadt)

#### Zone B:

Die Zone B umfasst das übrige Gebiet der Kernstadt Frankenberg (Eder).

### § 2

#### Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

- (3) Die Herstellungspflicht für Stellplätze nach § 2 Abs. 1 und 2 gilt für die Zone B uneingeschränkt.

Für die Zone A wird davon abweichend folgende Regelung getroffen:

Soweit bei Neu- oder Umbauten keine Stellplätze von der jetzigen absoluten Anzahl verloren gehen, reicht die Schaffung von 50 % der durch die neue Baumaßnahme zusätzlich erforderlich werdenden Stellplätze aus.

### **§ 3**

#### **Größe**

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 (GaVO vom 17.11.2014 (GVBl. I S. 286)).

### **§ 4**

#### **Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

### **§ 5**

#### **Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

Die Anwendung des § 52 Absatz 4 Satz 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

### **§ 6**

#### **Beschaffenheit**

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

## § 7

### Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich durch Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

## § 8

### Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder).
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt
  - in Zone A: 4.000,00 EUR je Stellplatz,
  - in Zone B: 2.500,00 EUR je Stellplatz.
- (4) Die Ablösung von Stellplätzen für Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen in den Bereichen der Frankenger Stadtteile, die eine Stellplatzverpflichtung auslösen, ist ausgeschlossen, wenn nicht zwingende Gründe dies erfordern.

## § 9

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
  - § 2 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 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 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G. vom 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295), findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

## § 10

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 26.11.2009 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Frankenberg (Eder), den 04.11.2019

**DER MAGISTRAT  
der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder)**

  
Rüdiger Heß  
Bürgermeister

FD 1.1.6/Su.



### **Ausfertigungsvermerk**

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

Frankenberg (Eder), den 04.11.2019

  
Rüdiger Heß  
Bürgermeister



### Anmerkungen:

- a) Tag der Bereitstellung: 14. November 2019
- b) Inkrafttreten am 15. November 2019

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1) der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder)

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen (in %)
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10	2 je Wohnung	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheim	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 je 3 Betten	
1.5	<u>Studentinnen-, Studentinnen-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmer-wohnheime</u>	<u>1 Stpl. je 4 Betten</u> 1 Stpl. je 3 Betten 1 Stpl. je 2 Betten	10	<u>1 je Bett</u> 1 je 2 Betten <u>1 je 2 Betten</u>	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 10 Betten	
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3	-	1 je 2 Betten	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche	20	1 je 60 qm Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Banken, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 25 qm, jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 50 qm Nutzfläche	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 80 qm Verkaufsnutzfläche	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 200 qm Verkaufsnutzfläche	

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
<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 sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze		1 je 20 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze		1 je 7 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze		1 je 15 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze		1 je 25 Sitzplätze	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	--	1 je 250 qm Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 250 qm Sportfläche, zus. 1 je 30 Besucher/-innenplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 50 qm Hallenfl., zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche		1 je 30 qm Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche		1 je 200 qm	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.	--	1 je 5 Kleiderablg., zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze	
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.		5	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	2 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote		1 je 5 Boote	
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm			

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés Bistros u.ä.	1 Stpl. je 12 Sitzplätze		1 je 4 Sitzplätze	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen Varietes, Spielcasinos Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1), zus. 1 Stpl. je 5 Sitzplätze		1 je 20 qm Nutzfläche, zus. 1 je 8 Sitzplätze	
6.3	Hotels, Pensionen Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurationsb. Zuschlag n. Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		1 je 10 Betten	
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 2 Betten	60	1 je 25 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75	1 je 50 Betten	
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	--	1 je 3 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	1 je 3 Schüler/-innen über 18 Jahre	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	--	1 je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	--	1 je 6 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	--	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2.	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze, jedoch mindestens 2 Stpl.	--	1 je 5 Besucher/-innenplätze	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm oder je 3 Beschäftigte	10 - 30	1 je 60 qm Nutzfl. oder je 3 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, u. Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	--	1 je 5 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände	
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	--	--	

<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	--	1 je 2 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	--	1 je 750 qm Grundstücksfläche	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	--	1 je 100 qm Nutzfläche	
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>				
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				