

Stellplatzsatzung

der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils geltenden Fassung sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder) in ihrer Sitzung am 20.08.2026 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder).

(2) Die Kernstadt Frankenberg wird in folgende Zonen eingeteilt:

Zone A:

Die Zone A umfasst folgende Bereiche und Bebauungspläne

- Nr. 6a für den Bereich „Bremer Straße“
- Nr. 6b für den Bereich „Auf der Nemphe/Jahnstraße“
- Nr. 6b/1 für den Bereich „Auf der Nemphe/Jahnstraße“
- Nr. 6c für den Bereich „Flur 58, Flurstücke 30 und 31“
- 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)
- Bereiche Am Hain/Hainstraße/Linnertor (Gebiet nach § 34 Baugesetzbuch)

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 Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden. 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 Garagen oder Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

(3) Die Herstellungspflicht für Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach den Absätzen 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 Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze von der jetzigen absoluten Anzahl verloren gehen, reicht die Schaffung von 50 % der durch die neue Baumaßnahme zusätzlich erforderlich werdenden Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze aus.

(4) Die Herstellungspflicht nach dieser Satzung gilt im Umfang und in den Grenzen des § 52 HBO. Soweit nach § 52 Abs. 1 HBO bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums der Nachweis zusätzlicher notwendiger Stellplätze entfällt, entsteht insoweit keine zusätzliche Stellplatzpflicht nach dieser Satzung.

§ 3 Größe

(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gelten die Anforderungen der Garagenverordnung (GaV) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 4 Zahl

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigelegten 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 Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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

(1) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auf Antrag ganz oder teilweise durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden, soweit die Voraussetzungen des § 52 Abs. 4 HBO erfüllt sind.

(2) Der Ersatz ist auf höchstens ein Viertel der nach dieser Satzung notwendigen Stellplätze begrenzt. Für einen notwendigen Stellplatz für Kraftfahrzeuge sind vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

(3) Ein Ersatz nach Absatz 1 ist nur zulässig, wenn die Fahrradabstellplätze qualitätsgebunden ausgestaltet sind, d.h. dauerhaft nutzbar und für die Nutzerinnen und Nutzer zumutbar erreichbar sind, eine Anschließmöglichkeit bieten (Diebstahlschutz), ausreichend dimensioniert sind (auch im Hinblick auf gängige Fahrradtypen), ggfs. witterungsgeschützt hergestellt werden oder in Gebäuden bzw. in abschließbaren Fahrradboxen/-garagen untergebracht sind.

(4) Über den Antrag entscheidet der zuständige Fachbereich im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

§ 6 Beschaffenheit

(1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

(2) Werden auf einem Grundstück mehr als zwei Einstellplätze auf dem Grundstück angelegt, ist hierfür eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt anzulegen und die Erschließung der Einstellplätze vom Grundstück aus vorzunehmen.

§ 7 Standort

(1) Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben,

§ 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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) findet in der jeweils geltenden 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.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder) vom 24.10.2019 außer Kraft.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Frankenberg (Eder), 24.08.2026

DER MAGISTRAT

der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder)



Barbara Eckes
Bürgermeisterin



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.

Anmerkungen:

- a) Tag der Bereitstellung: 29.08.2026
b) Inkrafttreten am: 30.08.2026

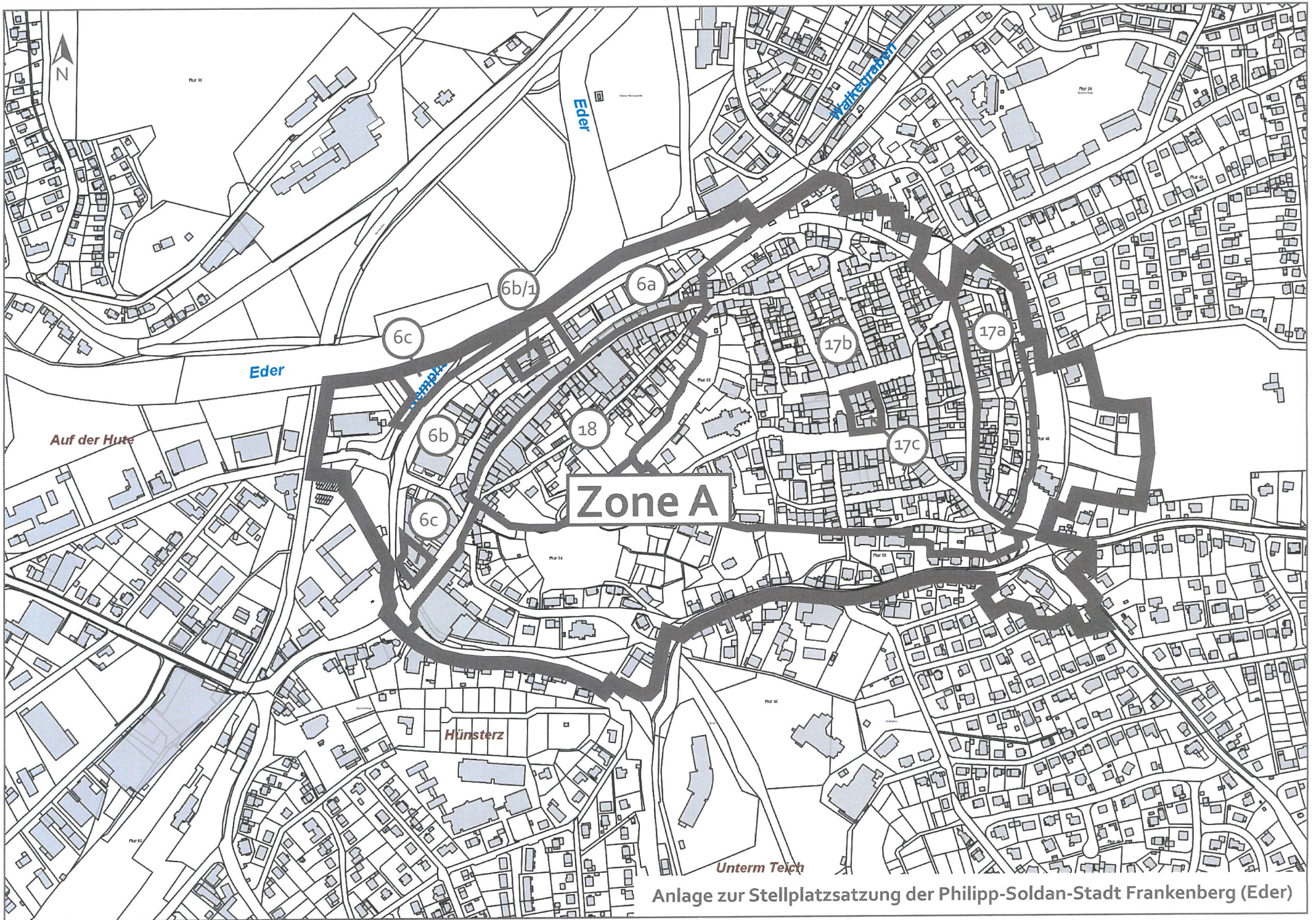
Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1) der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder)

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Hiervon für Besucher/-innen (in %)
1	Wohngebäude				
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	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheim	1 Stpl. je 4 Betten 1 Stpl. je 3 Betten 1 Stpl. je 2 Betten	10	1 je Betten 1 je 2 Betten 1 je 2 Betten	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheim	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 10 Betten	
1.7	Asylbewerberwohnheim und -unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3	-	1 je 2 Betten	
1.8	Mikro-Appartments/ Kleinstwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	10	1	
1.9	Tiny Houses (kleine, eigenständige Wohneinheiten zu dauerhaften Wohnzwecken, bis < 50 qm)	1 Stpl. je Wohnung	10	1	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
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-, Abfertigungsräume,	1 Stpl. je 25 qm, jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 50 qm Nutzfläche	

	Banken, Postfilialen, Arztpraxen)				
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziffer 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutz- fläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 80 qm Verkaufsnutz- fläche	
3.2	Einzelhandelbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutz- fläche		1 je 100 qm Verkaufsnutz- fläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutz- fläche		1 je 200 qm Verkaufsnutz- fläche	
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutz- fläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
4	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versamlungsstätten 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 Versamlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze		1 je 7 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versamlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze		1 je 25 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze		1 je 25 Sitzplätze	
5	Sportstätten				
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, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/- innenplätze	--	1 je 250 qm Sportfläche, zus. 1 je 15 Besucher/- innenplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/- innenplätze	--	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. 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. 200 qm Grundstücksfläche		1 je 200 qm	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 Je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze	
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. Je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 2 Spielfeld, 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 Bootslicheplätze	1 Stpl. je 200 qm		1 je 5 Boote	
5.11	Vereinshäuser und -anlagen soweit nicht unter 5.1 - 5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm			
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés Bistros u. ä.	1 Stpl. je 12 Sitzplätze		1 je 4 Sitzplätze	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielehallen, Varietés, 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 und Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb		1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurantb. Zuschlag n. Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je Betten 2		1 je 25 Betten	
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 2 Betten	60	1 je 3 Schüler/-innen	
7.2	Pflegeheim	1 Stpl. je 8 Betten	75	1 je 50 Betten	
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	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 15 Schüler/-innen	

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 15 Besucher/-innenplätze, jedoch mindestens 2 Stpl.	--	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze, jedoch mind. 2 Stpl.	--	1 je 5 Besucher/-innen	
9	Gewerbliche Anlagen				
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, Aufstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	--	1 je 5 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je qm	--	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	--	--	
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlage	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	
11	Anwendungsbestimmungen				
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.				



Zone A

Anlage zur Stellplatzsatzung der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder)