

# STELLPLATZSATZUNG

## DER STADT FRITZLAR

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar in ihrer Sitzung am 22.09.2022 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Fritzlar.

### **§ 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**

#### **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. November 2014, GVBl. I Seite 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. Bei der Berechnung der Abstellplätze für Fahrräder ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

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

Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

## **§ 6 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein.
- (3) Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
- (4) Stellplätze sind durch standortheimische Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 3 Stellplätze ist ein standortheimischer Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 1 bis 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind standortheimisch zu bepflanzen.

- (5) Die Oberfläche von Tiefgaragen, ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind zu begrünen.
- (6) Stellplätze sind gemäß dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) mit Leitungs- und Ladeinfrastruktur auszustatten.
- (7) Bei der Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder sind 30 % der für Wohngebäude und 10 % der für Arbeitsstätten herzustellenden Abstellplätze mit einer Steckdose zum Aufladen von Pedelecs auszustatten.
- (8) Zur Beschaffenheit der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder wird auf die Fahrradabstellplatzverordnung verwiesen.

## **§ 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) bzw. Abstellplätze für Fahrräder bis zu 30 m Fußweg zum Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das 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 Stadt.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt je Stellplatz:
  - a) Kernstadt Fritzlar: 4.000,00 €
  - b) Stadtteile Cappel, Geismar, Haddamar, Lohne, Obermöllrich, Rothelmshausen, Ungedanken, Wehren, Werkel und Züschen: 3.000,00 €

## **§ 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 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 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. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 G v. 05.10.2021 (BGBl. I S. 4607) 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 damit die bisherige Satzung vom 24.05.1995 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

### **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.

Fritzlar, 30.09.2022

DER MAGISTRAT  
DER STADT FRITZLAR

( Siegel )

Melissa Wenderoth  
Erste Stadträtin

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

**Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf) und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
-----	----------------	------------------------------	--------------------------------------

**1. Wohngebäude**

1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 2 Betten
1.4	Schwestern-, Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 2 Betten
1.5	Arbeitnehmer/innenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 2 Betten
1.6	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten, jedoch mind. 3
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 2 Betten

**2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**

2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je angefangene 35 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	1 je 35 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 25 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mind. 3

**3. Verkaufsstätten**

3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (4), jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (4), jedoch mind. 2 je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (4)	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (4)

3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (4)	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (4)
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (4), jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (4), jedoch mind. 2

#### 4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze

#### 5. Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/-innenplätzen und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/-innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 250 m <sup>2</sup>
5.6	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	2 Stpl. je Spielfeld	4 je Spielfeld
5.7	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 je Bahn

## 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 je 15 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	1 je 5 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten

## 7. Krankenhäuser

7.1	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 15 Betten
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 20 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 15 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 7 Betten	1 je 15 Betten

## 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	1 je 4 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 4 Schüler/-innen
8.3	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 15 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche

## 9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte (1)	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte (1)
-----	----------------------------------	--	--

9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte (1)	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte (1)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätten zusätzliche Nr. 3
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage (2)	1 je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	--
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche (3), jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche (3), jedoch mind. 3

## 10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2 000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 5

- (1) - Der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- (2) - Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
- (3) - Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation und im Ortsgebiet (z. B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden. Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzungsfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
- (4) - Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.