

# STADT FRIEDRICHSDORF

Hochtaunuskreis

## Satzung der Stadt Friedrichsdorf, Hochtaunuskreis

### **über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 und 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichsdorf am **(siehe 1)** folgende

#### **Stellplatz- und Ablösesatzung**

beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen**

- (1) Für das Gebiet der Stadt Friedrichsdorf wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. „Stellplätze“ bezeichnen im Folgenden die Unterbringung von Kraftfahrzeugen und Anhängern auf offenen Plätzen, in Garagen oder offenen Garagen (Carports); „Abstellplätze“ die Unterbringung von Fahrrädern. Diese Satzung gilt nur für notwendige Stellplätze und Abstellplätze.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.
- (3) Die Stellplätze und Abstellplätze müssen bis zur Nutzungsaufnahme der Gebäude fertiggestellt sein. Zwischen der Stadt Friedrichsdorf und der Bauherrschaft können Vereinbarungen getroffen werden, dass auf die Herstellung von Stellplätzen unter folgenden Voraussetzungen verzichtet werden kann. Über die Vereinbarung entscheidet der Magistrat. Dies gilt insbesondere für folgende Maßnahmen:

- a) die Bereitstellung von Jobtickets durch Gewerbebetriebe bzw. Semestertickets durch Hochschulen und Universitäten. Die Zahl der ausgegebenen Job- und Semestertickets sind der Stadt gegenüber jährlich nachzuweisen.
- b) die Einbindung von Carsharing-Stationen bei Wohnungsbauvorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 25 Stellplätzen. Ein Carsharing-Stellplatz ersetzt max. 5 Stellplätze. Die Carsharing-Stellplätze sind in den nachzuweisenden Stellplätzen enthalten.

Durch die Maßnahmen kann die Herstellungspflicht um max. 50 % der erforderlichen Stellplätze reduziert werden. Die ausgesetzten Stellplätze sind in der Planung insoweit zu berücksichtigen, dass eine Herstellung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

Die Bedingungen für die Reduzierung der Herstellungspflicht sind zwischen dem Herstellungspflichtigen und der Stadt neben dem o.g. Vertrag öffentlich-rechtlich als Baulast gem. § 85 HBO zu sichern. Sobald die Voraussetzungen nach a) und b) nicht mehr gegeben sind, sind die Stellplätze nach § 7 Abs. 3 abzulösen.

- (4) Stellplätze und Abstellplätze müssen für den Nutzerkreis der in Anlage 1 genannten Gebäude (einschließlich der Besucherinnen und Besucher) ständig nutzbar zur Verfügung gehalten werden; eine andere Nutzung, als das Abstellen von Kraftfahrzeugen bzw. Fahrzeugen, ist unzulässig.
- (5) Die Stellplätze und Abstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder im räumlichen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben errichtet werden. Als räumlicher Zusammenhang gilt für Stellplätze eine max. Fußwegestrecke von 100 m zum Baugrundstück, für Abstellplätze max. 30 m. Stellplätze und Abstellplätze außerhalb des Baugrundstückes müssen öffentlich-rechtlich dem Baugrundstück zugeordnet werden (Baulast). Zusätzlich ist die Eintragung einer entsprechenden Nutzungsberechtigung im Grundbuch erforderlich.
- (6) Wird zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bei bestehenden Gebäuden neuer Wohnraum durch die Aufstockung um ein Geschoss oder durch die Änderung des Daches oder die Nutzung des Dachraums geschaffen, entsteht hierdurch keine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen.

## **§ 2**

### **Gestaltung und Lage der Stellplätze**

- (1) Oberirdische Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, sofern aus Gründen der Sicherheit oder nach anderen Vorschriften keine andere Ausführung erforderlich ist.

Zur Reduzierung der Flächenversiegelung sollte einer Teilbefestigung von Stellplätzen mittels Errichtung zweier Fahrspuren gegenüber der Vollbefestigung Vorrang gewährt werden.

- (2) Oberirdische Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen, die sich nicht in Gebäuden befinden, sind mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Ab 5 Stellplätzen und pro weitere angefangene 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe) in eine Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>3</sup> Bodenvolumen, mit einer Tiefe von mind. 1,50 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (3) Bei der Errichtung von Stellplätzen gelten folgende Bedingungen:

1. Die zweckentsprechende Nutzung und Auffindbarkeit ist durch deutlich sichtbare Beschilderung sicherzustellen.
2. Zwei Stellplätze direkt hintereinander sind mit Ausnahme von § 2 Abs. 3 Nr. 3 zulässig. Mehr als zwei Stellplätze hintereinander sind nur separat anfahrbar zulässig. Hierbei ist zwischen den Stellplätzen ein Rangierabstand von 1,50 m vorzusehen. Zweier-Gruppen sind möglich.
3. Die Anordnung von zwei oder mehr Besucherstellplätzen hintereinander ist nicht zulässig.
4. Für Besucherstellplätze sind mechanische Parkeinrichtungen, in denen Stellplätze übereinander angeordnet sind (sogenannte „Doppelparker“ bzw. „Mehrfachparker“), nicht zulässig.
5. Die Anordnung von Besucherplätzen in Tiefgaragen für Wohnnutzung ist zulässig.

Darüber hinaus ist bei anderen Nutzungen die Anordnung von Besucherstellplätzen in **Tiefgaragen** nur zulässig, wenn dauerhaft gesichert ist, dass die Besucherstellplätze zu den Öffnungs-, Geschäfts- und Betriebszeiten jederzeit ungehindert anfahrbar sind.

6. Sollen mehr als drei Stellplätze zusammengefasst bzw. zusammenhängend hergestellt werden, müssen sie über eine gemeinsame Zufahrt verfügen. Jeder direkt von der Straße anfahrbare Stellplatz gilt als Zufahrt.

<sup>1</sup>Mehr als drei Zufahrten pro Baugrundstück sind nicht zulässig. <sup>2</sup>Bei Eckgrundstücken und Grundstücken, die durch mindestens zwei Straßen erschlossen sind, können mit Zustimmung des Magistrats der Stadt Friedrichsdorf von Satz 1 und 3 Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Verkehrssicherheit dies erlaubt. <sup>3</sup>Hierbei sind insgesamt maximal sechs Zufahrten zulässig.

7. Behindertenstellplätze sind gemäß der jeweils gültigen Garagenverordnung (GaVO) herzustellen.
- (4) Stellplätze müssen so beschaffen sein, dass sie jederzeit für den vorgesehenen Benutzerkreis leicht und sicher anfahrbar sind. Rampenneigungen von über 10 % sind in dem Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Stellplätzen unzulässig.

### **§ 3**

#### **Gestaltung und Lage der Abstellplätze**

- (1) Abstellplätze sollen gut erkennbar und einsehbar, leicht und sicher anfahrbar, benutzbar, sowie ausreichend beleuchtet sein.
- (2) Abstellplätze, die dem längerfristigen Abstellen dienen, sollten wettergeschützt sein. Bei Vorhaben ab einem festgestellten Bedarf von mehr als 20 Abstellplätzen muss ein Witterungsschutz vorgehalten werden. Dabei müssen 75 % der Abstellplätze über eine Überdachung oder Einhausung verfügen.
- (3) Abstellplätze sind so zu gestalten, dass hinsichtlich der Laufradgrößen und der Reifenbreiten unterschiedliche Fahrradtypen standsicher abgestellt werden können. Die Fahrradständer sind fest im Boden zu befestigen. Ein sicheres Anschließen eines Fahrrades mit dem Rahmen muss möglich sein. Es sind nur solche Ständer zulässig, die keine Beschädigungen an den Laufrädern verursachen können.
- (4) Alternativ können Abstellplätze in verschließbaren Räumen, in Fahrradgaragen oder -boxen nachgewiesen werden.
- (5) Bei Bauvorhaben mit Besucherverkehr sind mind. 25 % der insgesamt notwendigen Abstellplätze öffentlich zugänglich herzustellen.
- (6) Oberirdische Abstellplatzanlagen ab 50 Abstellplätzen, die sich nicht in Gebäuden befinden, sind mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Ab 50 Abstellplätzen und pro weitere angefangene 50 Abstellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe) in eine Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>3</sup> Bodenvolumen, mit einer Tiefe von mind. 1,50 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Abstellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Abstellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Abstellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

#### **§ 4 Größe der Stellplätze**

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Die Mindestgröße für jeden Stellplatz wird auf 5,0 m x 2,5 m festgelegt. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO).

#### **§ 5 Größe der Abstellplätze**

- (1) Die Mindestgröße für einen Abstellplatz wird auf 0,6 m x 2,0 m je Fahrrad festgelegt.
- (2) Bei der Verwendung von Anlehnbügel soll der Abstand zwischen den Anlehnbügel 1,20 m betragen (s. Prinzipskizze Anlage 3). Dies ermöglicht das Anschließen von zwei Fahrrädern je Bügel. Bei Schrägaufstellung gilt das gleiche Abstandsmaß, wobei der rechtwinklig zu den Ständern gemessene Abstand maßgebend ist.
- (3) Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradständern muss bei rechtwinkliger Aufstellung mindestens 1,80 m, bei Schrägaufstellung mindestens 1,30 m betragen.
- (4) Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist von 10 notwendigen Abstellplätzen ein Abstellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85 m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Abstellplätze für Anhänger (1,00 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).

#### **§ 6 Zahl der Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist.  
Für den Ersatz von Stellplätzen durch Abstellplätze gelten die Regelungen der Hessischen Bauordnung (§ 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO). Dies bedeutet, dass 25 % der Stellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden können. Dabei sind für einen Stellplatz vier Abstellplätze herzustellen. Diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach Anlage 1 angerechnet (Rechenbeispiel siehe Anlage 4).

- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Wenn die Nutzungszeiten von Wohnungen, Betrieben, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw. sich zeitlich ablösen, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (4) Bei der Berechnung der Stellplätze und Abstellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz und Abstellplatz aufzurunden. Die Aufrundung erfolgt nach Errechnung der Gesamtsumme der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze.
- (5) Steht die sich aus der Einzelermittlung ergebende Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf, so kann die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze entsprechend vermindert oder erhöht werden.
- (6) Bei Entscheidungen nach den Absätzen 2 und 5 ist vor Erteilung der Baugenehmigung die schriftliche Zustimmung des Magistrats der Stadt Friedrichsdorf erforderlich.
- (7) Für den nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen gilt § 1 Abs. 6.

## **§ 7** **Ablösung von Stellplätzen**

- (1) Für die in Anlage 2 („Ortskernbereiche und Siedlungsbereich Seulberg-Hardtwaldallee“) dargestellten Gebiete der Stadt Friedrichsdorf kann die Herstellungspflicht auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung von Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Über den Antrag nach Abs. 1 und 5 entscheidet der Magistrat der Stadt Friedrichsdorf.
- (3) Der Ablösebetrag pro Stellplatz beträgt 12.500,00 €. Der Betrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Baugenehmigung von der Zahlung des Geldbetrages abhängig machen. Die Mittel der Ablösung sind nur für die Schaffung neuer Stellplätze zu verwenden.
- (4) Sollte nach rechtswirksamer Ablösung die tatsächliche Herstellung nachträglich möglich werden, besteht kein Rückzahlungsanspruch.

(5) Bei Bauvorhaben die

- den städtebaulichen Zielsetzungen für die Fortentwicklung der Ortskernbereiche entsprechen, insbesondere zu dessen Belebung beitragen,
- in sonstiger Weise von erheblicher städtebaulicher Bedeutung für diese Bereiche sind,

kann der Ablösebetrag nach Absatz 3 in begründeten Einzelfällen auf 5.000,00 € je Stellplatz reduziert werden.

## **§ 8 Bußgeldvorschriften**

Wer entgegen § 1 in Verbindung mit § 6 Stellplätze und Abstellplätze bis zur Aufnahme der Gebäudenutzung vorsätzlich oder fahrlässig nicht herstellt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 der Hessischen 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, Hugenottenstr. 55, 61381 Friedrichsdorf.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf vom 31. Januar 2017 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

**<sup>1</sup> gemäß Beschluss Stadtverordnetenversammlung vom 05.09.2019  
in Kraft seit 14. September 2019**

**Anlage 1**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon für Besucherinnen und Besucher	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser (ohne Einliegerwohnung)	2 Stellplätze	-	3 Abstellplätze
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	für je eine Wohneinheit: bis 60 m <sup>2</sup> WF <sup>1</sup> 1 Stellplatz	-	je Wohnung bis 60 m <sup>2</sup> WF <sup>1</sup> 1 Abstellplatz
		über 60 m <sup>2</sup> WF <sup>1</sup> 2 Stellplätze	-	je Wohnung über 60 m <sup>2</sup> WF <sup>1</sup> 2 Abstellplätze
		- von 6-12 WE zusätzl. für Besucher 2 Stpl. - von 13-30 WE zusätzl. für Besucher 3 Stpl. - ab 31 WE zusätzl. für Besucher 0,1 Stpl./WE	s. nebenstehende Regelung	-
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	je Wohnung 1 Stellplatz	-	je Wohnung 2 Abstellplätze
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	je 15 Betten 1 Stellplatz, jedoch mind. 2 Stellplätze	75%	je 3 Betten 1 Abstellplatz
1.5	Wohnheime für Studierende	je 4 Betten 1 Stellplatz	10%	je Bett 1 Abstellplatz
1.6	Schwesternwohnheime	je 3 Betten 1 Stellplatz, jedoch mind. 3 Stellplätze	10%	je 3 Betten 1 Abstellplatz
1.7	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	je 2 Betten 1 Stellplatz, jedoch mind. 3 Stellplätze	20%	je 3 Betten 1 Abstellplatz
1.8	Seniorenwohnanlagen	je Wohnung 1 Stellplatz	20%	je Wohnung 0,5 Abstellplätze
1.9	Wohnanlagen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus	je Wohnung 1 Stellplatz	20%	je Wohnung 1 Abstellplatz
1.10	Altenpflegeheime	je 8 Betten 1 Stellplatz, jedoch mind. 3 Stellplätze	75%	je 5 Betten 1 Abstellplatz
1.11	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	je 6 Personen 1 Stellplatz, jedoch mind. 2 Stellplätze	20%	je 2 Personen 1 Abstellplatz
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz	20%	je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Abstellplatz
2.2	Räume mit erheblichem Besucherinnen- und Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungsräume, Arztpraxen)	je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz, jedoch mind. 3 Stellplätze	75%	je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Abstellplatz
2.3	Räume für freie Berufe (z. B. Physiotherapeutin und Physiotherapeut, Rechtsanwältin und Rechtsanwalt, Architektin und Architekt)	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz	20%	je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Abstellplatz
2.4	Ambulanter Pflegedienst	je 2 Angestellte 1 Stellplatz, jedoch mind. 2 Stellplätze	-	je 2 Angestellte 1 Abstellplatz, jedoch mind. 2 Abstellplätze

<sup>1</sup> WF= Wohnfläche (Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346))

**Anlage 1**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon für Besucherinnen und Besucher	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Baumärkte, Getränkemärkte	je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75%	je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Abstellplatz
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherinnen- und Besucherverkehr	je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz	75%	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Abstellplatz
3.3	Läden, Verbrauchermärkte ab 1.200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz	90%	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Abstellplatz
3.4	Kioske und Imbissstände	je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz, jedoch mind. 2 Stellplätze	90%	je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Abstellplatz
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Schulaulen, Vortragsäle)	je 5 Sitzplätze 1 Stellplatz	90%	je 20 Sitzplätze 1 Abstellplatz
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	je 7 Sitzplätze 1 Stellplatz	90%	je 7 Sitzplätze 1 Abstellplatz
4.3	Gemeindekirchen und sonstige Stätten der Religionsausübung	je 25 Sitzplätze 1 Stellplatz	90%	je 15 Sitzplätze 1 Abstellplatz
4.4	Kirchen von über örtlicher Bedeutung, Versammlungsstätten für religiöse Zwecke (sonstige Stätten der Religionsausübung)	je 15 Sitzplätze 1 Stellplatz	90%	je 25 Sitzplätze 1 Abstellplatz
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherinnen- und Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche 1 Stellplatz	-	je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche 1 Abstellplatz
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherinnen- und Besucherplätze	je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche 1 Stellplatz, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherinnen- und Besucherplätze	-	je 30 Besucherinnen- und Besucherplätze 1 Abstellplatz
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherinnen- und Besucherplätze	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche 1 Stellplatz	-	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche 1 Abstellplatz
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherinnen- und Besucherplätze	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche 1 Stellplatz, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherinnen- und Besucherplätze	-	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche 1 Abstellplatz, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherinnen- und Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Stellplatz	-	je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Abstellplatz
5.6	Hallenbäder ohne Besucherinnen- und Besucherplätze	je 5 Kleiderablagen 1 Stellplatz	-	je 5 Kleiderablagen 1 Abstellplatz

**Anlage 1**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon für Besucherinnen und Besucher	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.7	Hallenbäder mit Besucherinnen- und Besucherplätze	je 5 Kleiderablagen 1 Stellplatz, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherinnen- und Besucherplätze	-	je 5 Kleiderablagen 1 Abstellplatz, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherinnen- und Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherinnen- und Besucherplätze	je Spielfeld 1 Stellplatz	-	je 2 Spielfelder 1 Abstellplatz
5.9	Tennisplätze mit Besucherinnen- und Besucherplätze	je Spielfeld 1 Stellplatz, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherinnen- und Besucherplätze	-	je 2 Spielfelder 1 Abstellplatz, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherinnen- und Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	je Minigolfanlage 6 Stellplätze	-	je Minigolfanlage 5 Abstellplätze
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	je Bahn 4 Stellplätze	-	je Bahn 2 Abstellplätze
5.12	Tanz-, Ballett-, Fitnesscenter, Saunen und Sportschulen	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz	-	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Abstellplatz
5.13	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1 bis 5.12 aufgeführt	je 10m <sup>2</sup> Gastraum bzw. je 200 m <sup>2</sup> Platzfläche 1 Stellplatz	-	je notwendiger Stellplatz 1 Abstellplatz
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	je 10m <sup>2</sup> Gastraum 1 Stellplatz	75%	je 10m <sup>2</sup> Gastraum 1 Abstellplatz
6.2	Biergärten, Außenbewirtschaftung	je 20 Sitzplätze 1 Stellplatz	75%	je 4 Sitzplätze 1 Abstellplatz
6.3	Diskotheken	je 5 Sitzplätze 1 Stellplatz	75%	je 8 Sitzplätze 1 Abstellplatz
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	je 4 Betten 1 Stellplatz, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75%	je 25 Betten 1 Abstellplatz
6.5	Boarding-Häuser	je 2 Betten 1 Stellplatz	75%	je 8 Betten 1 Abstellplatz
6.6	Jugendherbergen	je 10 Betten 1 Stellplatz	75%	je 10 Betten 1 Abstellplatz
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>			
7.1	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	je 5 Betten 1 Stellplatz	60%	je 25 Betten 1 Abstellplatz
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	je 4 Betten 1 Stellplatz	60%	je 40 Betten 1 Abstellplatz
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	je 3 Betten 1 Stellplatz	25%	je 50 Betten 1 Abstellplatz
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	je 20 Schülerinnen und Schüler 1 Stellplatz	-	je 3 Schülerinnen und Schüler 1 Abstellplatz
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	je 25 Schülerinnen und Schüler 1 Stellplatz, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schülerinnen und Schüler über 18 Jahre	-	je 3 Schülerinnen und Schüler 1 Abstellplatz

**Anlage 1**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>davon für Besucherinnen und Besucher</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder</b>
8.3	Sonderschulen für Behinderte	je 15 Schülerinnen und Schüler 1 Stellplatz	-	je 15 Schülerinnen und Schüler 1 Abstellplatz
8.4	Fachschulen, Hochschulen	je 4 Studierende 1 Stellplatz	-	je 6 Studierende 1 Abstellplatz
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u.dgl.	je 25 Kinder 1 Stellplatz, jedoch mind. 2 Stellplätze	-	je 25 Kinder 1 Abstellplatz
8.6	Jugendzentren, Jugendtreffs u.dgl.	je 15 Besucherinnen und Besucher 1 Stellplatz	-	je 15 Besucherinnen und Besucher 1 Abstellplatz
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	20%	je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 1 Abstellplatz
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	75%	je 5 Beschäftigte 1 Abstellplatz
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartungs- und Reparaturstand 5 Stellplätze	-	je 5 Wartungs- oder Reparaturstand 1 Abstellplatz
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	je Pflegeplatz 5 Stellplätze	-	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	je Waschanlage 5 Stellplätze	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	je Waschplatz 1 Stellplätze	-	-
9.7	Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros	je 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz, jedoch mind. 3 Stellplätze	90%	je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Abstellplatz
9.8	Taxi-Unternehmen	je 2 Angestellte 1 Stellplatz, jedoch mind. 2 Stellplätze	-	je 2 Angestellte 1 Abstellplatz, jedoch mind. 2 Abstellplätze
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	je 3 Kleingärten 1 Stellplatz	-	je 2 Kleingärten 1 Abstellplatz
10.2	Friedhöfe	je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Stellplatz, jedoch mind. 10 Stellplätze	-	je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Abstellplatz
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz	75%	je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Abstellplatz

**Anlage 2**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**

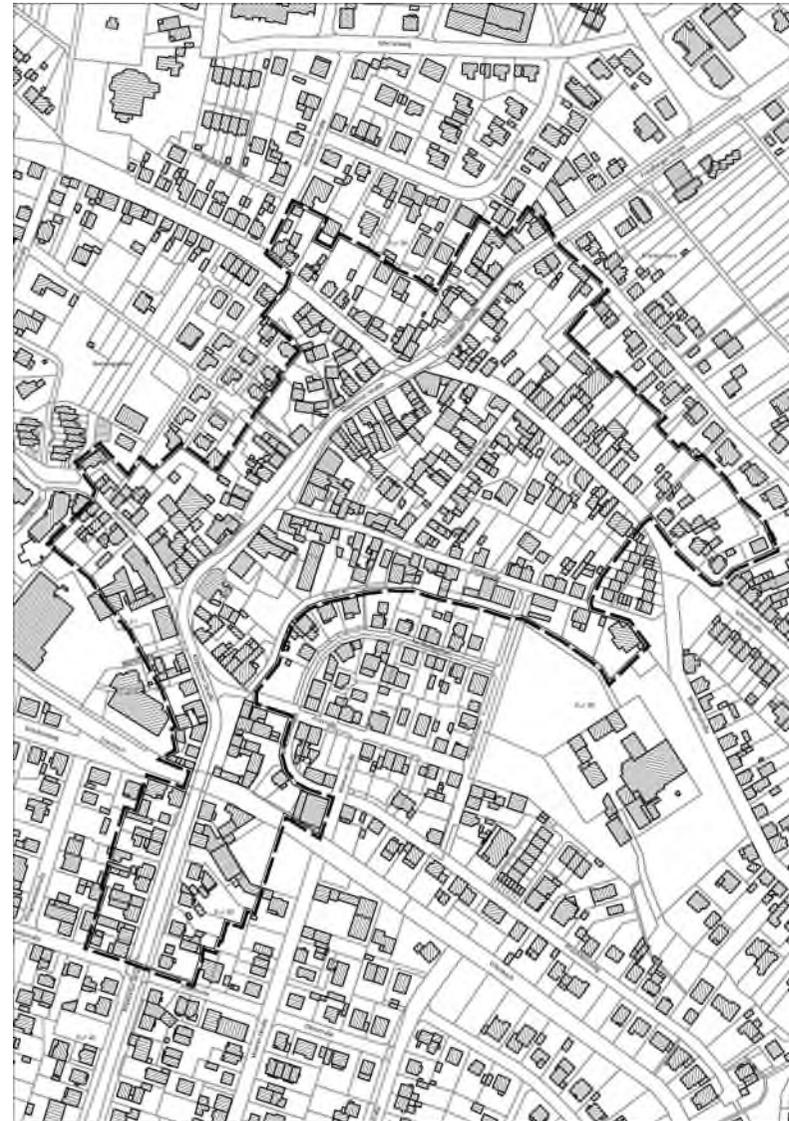


Ablösebereich Friedrichsdorf (ohne Maßstab)

**Anlage 2**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**



Ablösebereich Dillingen (ohne Maßstab)



Ablösebereich Köppern (ohne Maßstab)



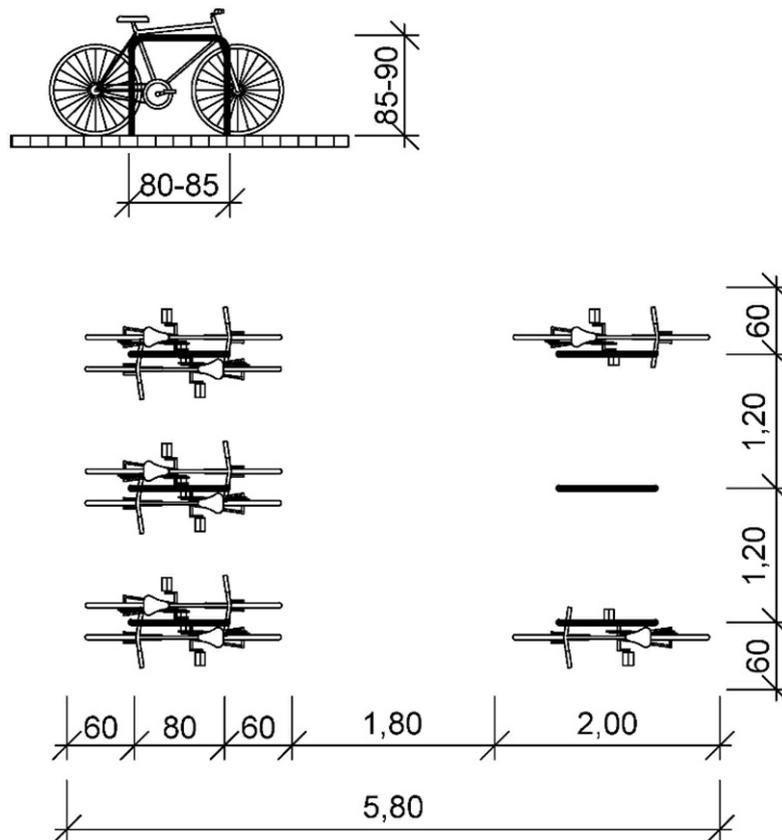
**Anlage 2**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**



Ablösebereich Seulberg - Hardtwaldallee (ohne Maßstab)

**Anlage 3**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**

**Prinzipskizze für die Anordnung von Fahrradabstellanlagen (§ 5)**



**Anlage 4**  
**zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Friedrichsdorf**

**Beispiel für den Ersatz von Stellplätzen durch Abstellplätze (§ 6 Abs. 1)**

Ein Vorhaben erfordert 6 Stellplätze und 3 Abstellplätze. Nach § 52 Abs. 4 Satz 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) können "bis zu" einem Viertel der Stellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden

$$\frac{1}{4} \text{ von } 6 = 1,5$$

Hier darf nicht auf 2 aufgerundet werden, da nur "bis zu" einem Viertel ersetzt werden darf und 2 mehr als  $\frac{1}{4}$  (von 6) wäre. Somit kann nur 1 Stellplatz ersetzt werden.

Hierbei sind nach § 52 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 HBO für diesen zu ersetzenden Stellplatz 4 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

Diese 4 Abstellplätze werden zur Hälfte auf die notwendigen Abstellplätze angerechnet (im Beispielfall werden also 2 (die Hälfte von 4) auf die ursprünglich notwendigen 3 angerechnet. Das bedeutet im Ergebnis 4 "ersetzende" Abstellplätze plus 1 verbleibender notwendiger Abstellplatz (ursprünglich 3 notwendige minus 2 angerechnete) ergibt insgesamt 5 herzustellende Fahrradabstellplätze