

**Gemeinde Fronhausen**

---

**Ortsrecht**



**6.3  
Stellplatzsatzung  
der Gemeinde Fronhausen**

**Ortsrecht**

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Fronhausen**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fronhausen in ihrer Sitzung am 14.05.2020 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Fronhausen.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze (zukünftig benannt als 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) Jegliche Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen bestehenden Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze). Das setzt den Nachweis der bereits vorhandenen Stellplätze aufgrund des Bestandes voraus. Diese sind dann ebenfalls nachzuweisen.

### **§ 3 Größe**

- (1) 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).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,20 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

#### **§ 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 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.
- (6) 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 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

#### **§ 6 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern (ohne Einliegerwohnung) kann mit Zustimmung der Gemeinde hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze sind zumindest im Spurbereich mit Pflaster-, Verbundsteinen, Gitterplatten oder ähnlichem Belag auf einem ausreichend tragfähigen und der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
- (4) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

### **§ 7 Standort**

- (1) 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 (Baulast) als auch zivilrechtlich durch die Eintragung eines Nutzungsrechtes im Grundbuch gesichert ist.
- (2) Die Lage der Stellplätze ist so anzuordnen, dass der fließende und ruhende Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Ein Nachweis von mehr als 2 Stellplätzen je Grundstück an der Zufahrt eines Grundstückes direkt zum öffentlichen Bereich ist nicht zulässig.

### **§ 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 Gemeindevorstand der Gemeinde Fronhausen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt **3.600,-- €** je Stellplatz

### **§ 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 € 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. 5 G v. 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 Gemeindevorstand der Gemeinde Fronhausen.

### § 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage der Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Fronhausen vom 09.02.2020 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 Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Fronhausen, 14.05.2020

(Ort, Datum)

(Claudia Schnabel, Bürgermeisterin)

#### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 28.05.2020 durch Hinweisbekanntmachung im Fronhäuser Wochenblatt und durch gleichzeitige Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Fronhausen, [www.fronhausen.de](http://www.fronhausen.de), öffentlich bekannt gemacht.

Fronhausen, 28.05.2020

(Ort, Datum)

(Claudia, Schnabel, Bürgermeisterin)

**Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)****Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1. Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1. Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1. Stpl. je 3 Betten
1.5	Wohnheime mit Zimmer für Arbeitnehmer, Studenten und Auszubildende	1 Stpl. je 3 Betten	1 Stpl. je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 3 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 2 Betten
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 25 qm, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche
<b>3. Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäfts- und Verkaufshäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	großflächige Einzel- und Handelsbetriebe, Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 200 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 25 qm, jedoch mind. 3 Stpl.	--
<b>4. Versammlungsstätten, Kirchen (außer Sportstätten)</b>			
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Gemeinschaftshäuser usw.)	1 Stpl. je 5 Sitz- und je 5 Stehplätze	1 Stpl. Je 10 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
4.2	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 Stpl. Je 10 Sitzplätze
<b>5. Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätzen (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballet-, Fitness und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 15 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 15 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/-innen
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 Stpl. je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1 bis 5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	
<b>6. Gaststätten</b>			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros, u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche
6.2	Diskotheiken, Varietes	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kulturheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag n. 6.1	1 Stpl. je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder

<b>7. Krankenhäuser</b>			
7.1	Krankenhäuser und Sanatorien	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	1 Stpl. je 50 Betten
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen	1 Stpl. je 3 Schüler/-innen
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre	1 Stpl. je 3 Schüler/-innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. 15 Schüler/-innen
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.
8.5	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	1 Stpl. je 3 Studierende
8.6	Jugendfreizeitheim und-treffs	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je 15 qm Nutzfläche
<b>9. gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume und -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.5	automatische KFZ-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	--
9.6	KFZ-Waschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	--
9.7	Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche
<b>10. Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen, Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 750 qm Grundstücksfläche
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche



Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277)
Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277)
Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben ist, ist die begonnene Einheit maßgebend.