KREISSTADT FRIEDBERG (Hessen)

Amt/Abteilung:	Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen
Adresse:	Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)
Ansprechpartner:	Frau Brettfeld
Telefon:	06031/88-224
Telefax:	06031/88-361
E-Mail:	Sabine.Brettfeld@Friedberg-Hessen.de

Veröffentlichung der Hinweisbekanntmachung in der Wetterauer-Zeitung am
Am 27. April 2019

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Friedberg (Hessen)

Stellplatzsatzung

der Stadt Friedberg (Hessen)

Die Stadtverordnetenversammung der Stadt Friedberg (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 11. April 2019 diese Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg (Hessen) beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:
§§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291)
§§ 52, 86, 91 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.Mai 2018 (GVBl. I, S. 198)

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Friedberg.

§ 2
Herstellungspflicht

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze (Garagen, Carports, offene Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

(3) In dem in Anlage A.2 aufgeführten räumlichen Geltungsbereich (Altstadt) wird die Herstellungspflicht von Stellplätzen um 50% eingeschränkt, weil städtebauliche Gründe und Gründe des Verkehrs dies erfordern; die Anlage A.2 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.
Im Einzelfall können zusätzliche Stellplätze hergestellt werden, wenn die Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück städtebaulich vertretbar ist und Gründe des Verkehrs nicht entgegenstehen oder besondere Gründe die Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück erfordern.

(4) Durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements kann die Herstellungspflicht von Stellplätzen teilweise ausgesetzt werden.

Besondere Maßnahmen sind:
- die Bereitstellung von Jobtickets durch Gewerbebetriebe bzw. Semestertickets durch die Technische Hochschule Mittelhessen. Die Zahl der ausgegebenen Job- und Semestertickets sind der Stadt gegenüber jährlich nachzuweisen.
- die Einbindung von Carsharing-Stationen bei Wohnungsbauvorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 30 Stellplätzen. Ein Carsharing-Stellplatz ersetzt max. 3 Stellplätze.

Durch die o.g. Maßnahmen kann die Herstellungspflicht um max. 20 % 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 Aussetzung der Herstellungspflicht sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln bzw. werden öffentlich-rechtlich als Baulast gem. § 75 HBO gesichert. Die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die Voraussetzungen für die Aussetzung nicht mehr gegeben sind.

§ 3
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Offene Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit sein. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO)[1].

(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,5 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

(3) Stellplätze und Fahrradabstellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen; in begründeten Einzelfällen ist ein wasserundurchlässiger Belag zulässig.

(4) Stellplatzanlagen für Pkw-Stellplätze sind durch integrierte Pflanzstreifen oder Pflanzinseln zu begrünen. Für jeweils 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum auf einer Pflanzfläche von mindestens 8 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen sind gegen Be- und Überfahren baulich zu sichern.

(5) Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie von Fahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreicht werden können.
Für Gebäude mit Wohnnutzungen gelten abweichend folgende Regelungen:
a) Für jede Wohnung ist ein Stellplatz separat anfahrbar herzustellen.
b) Der zu einer Wohnung gehörende, zweite Stellplatz kann gefangen angeordnet sein.

(6) Notwendige Stellplätze gem. Anlage A.1 dieser Satzung müssen für den jeweiligen Nutzerkreis stets zugänglich sein; sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.

§ 4
Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Die Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage A.1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(2) Nur in Ausnahmefällen, in denen der voraussehbare Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen, der sich aus der Anzahl der zu erwartenden ständigen Benutzer und Besucher sowie aus der Art und Lage der baulichen oder sonstigen Anlagen ergibt, in offensichtlichem Missverhältnis zu den Stellplatzzahlen für Pkw und Fahrräder nach dieser Satzung steht, kann die Zahl der zu schaffenden Stellplätze erhöht oder verringert werden.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte gemäß Anlage A.1 getrennt zu ermitteln. Sofern sich aus dem verschiedenartigen Verwendungszweck der Anlage eine Bereitstellung der Stellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten ergibt, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze entsprechend dem größten gleichzeitigen Bedarf ermittelt werden.

(4) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(5) Für die Berechnung der als Bestand anzurechnenden Stellplatzzahl gilt Anlage A.1 für die zuletzt genehmigte Nutzung. Für genehmigte Nutzungseinheiten, die durch Abbruch beseitigt werden, geht der Stellplatzbestand unter. Bereits abgelöste Stellplätze gem. § 6 der Stellplatzsatzung bleiben erhalten.

§ 4a
Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 5
Standort

(1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

(2) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen oder über Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Bauvorhabens angeordnet werden.

(3) Die Herstellung von Stellplätzen ist auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) zulässig; eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast ist für die Anerkennung zwingend erforderlich.

§ 6
Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung eines Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

(3) Der Ablösebetrag pro Stellplatz beträgt
- für die Kernstadt: 8.000,00 Euro
- für die Stadtteile (Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt, Ossenheim) 5.000,00 Euro

(4) Im Bereich der Anlage A.2 der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg wird für den Fall, dass die Einschränkung der Herstellungspflicht gemäß § 2 Abs. 3 einen Bedarf an Stellplätzen mit einer Dezimalstelle 5 ergibt, der Ablösebetrag auf 4.000,- Euro für diesen Stellplatz festgesetzt.

§ 7
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 Fahrradabstellplätze 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 Fahrradabstellplätzen 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)[2] findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 8
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung einschließlich der Anlagen A.1 und A.2 tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg (Hessen) vom 02.März 2014 außer Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

[1] GaVO vom 17.11.2014 (GVBl. I 2014 S.286),
[2] OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 BGBl. I S. 602, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2571)

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

61169 Friedberg (Hessen), den 25. April 2019

DER MAGISTRAT DER
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Dirk Antkowiak, Bürgermeister