

Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg	Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg - Änderungen - Entwurf	Begründung der Änderungen	Vergleich mit anderen Stellplatzsatzungen
<p>Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)¹ sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO)² hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg in ihrer Sitzung am 04.12.2003 die folgende Satzung beschlossen:</p>	<p>Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 07.03.2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. S. 218) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I 2011, 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg in ihrer Sitzung am _____ die folgende Satzung beschlossen:</p>		
<p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Friedberg.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Friedberg.</p>		
<p style="text-align: center;">§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter</p>	<p style="text-align: center;">§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze (Garagen, Carports, offene Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahr-</p>	<p>Der Begriff Garagen wird gestrichen, da der Begriff Stellplätze ein Überbegriff für Garagen, Carports oder offene Stellplätze ist.</p>	

<p>neter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).</p> <p>(3) In dem in Anlage A.2 aufgeführten räumlichen Geltungsbereich wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen eingeschränkt, weil Gründe des Verkehrs dies erfordern; die Anlage A.2 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.</p> <p>(4) Die Herstellung der nachzuweisenden Stellplätze und Garagen wird insoweit eingeschränkt, als diese</p> <p>- für die in der Anlage A.1 genannten</p>	<p>räder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).</p> <p>(3) In dem in Anlage A.2 aufgeführten räumlichen Geltungsbereich (Altstadt) wird die Herstellungspflicht von Stellplätzen und Garagen um 50% eingeschränkt, weil städtebauliche Gründe und Gründe des Verkehrs dies erfordern; die Anlage A.2 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.</p> <p>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 und Garagen auf dem Grundstück erfordern.</p> <p>bisheriger Abs. 4 entfällt!</p> <p>Neu 4.) Durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements kann die Herstellungspflicht von Stellplätzen teilweise ausgesetzt werden. Besondere Maßnahmen sind:</p> <p>- die Bereitstellung von <u>Jobtickets</u> durch Gewerbebetriebe bzw. <u>Semestertickets</u> durch</p>	<p>Seit der Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO) 2011 kann wie bisher die Herstellung von notwendigen Stellplätzen eingeschränkt oder untersagt werden, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, jedoch ist die Möglichkeit entfallen, für diese eingeschränkten oder untersagten Stellplätze einen Ablösebetrag zu verlangen.</p> <p>Da städtebauliche Gründe (verdichtete Bebauung, kaum Grundstücksfreiflächen) und Gründe des Verkehrs (verkehrsberuhigte Bereiche, Wohn- und Spielstraßen) weiterhin eine Einschränkung des Stellplatznachweises in der Altstadt erfordern, soll eine Einschränkung der Herstellungspflicht von Stellplätzen wie bisher bestehen bleiben. Vorgesehen ist eine Ausdehnung der bisherigen Einschränkung der Herstellungspflicht auf alle stellplatzrelevanten Nutzungen im Bereich der Altstadt um 50 %.</p> <p>Die generelle Einschränkung der Stellplatzpflicht soll auch einem Leerstand und Verödungstendenzen im innerstädtischen Bereich entgegenwirken; Neubauten, Nutzungsänderungen und notwendige Erweiterungen werden dadurch weniger belastet.</p> <p>Durch die Einschränkung der Herstellungspflicht wird die Schaffung von Stellplätzen untersagt; Satz 2 regelt die Ausnahmemöglichkeit im Einzelfall.</p> <p>Gemäß § 44 (1) Nr. 4 HBO können die Gemeinden Regelungen festlegen, die einen vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen durch <u>besondere Maßnahmen</u> ermöglichen. Die im Absatz 4 genannten Maßnahmen sind beschränkt auf die Einbindung von Carsha-</p>	<p><i>z.B. Bad Nauheim: Abminderung der Herstellungspflicht im Bereich der Stadtmitte für Wohngebäude, Verkaufsstätten, Arztpraxen, Cafés, Hotels um 50 %</i></p> <p><i>z.B. Bad Vilbel: Abminderung der Herstellungspflicht für Wohngebäude in Teilbereichen der Stadt Bad Vilbel</i></p> <p><i>z.B. Marburg: Abminderung der Herstellungspflicht nach Zonen um bis zu 20%</i></p> <p><i>z.B. Offenbach: Abminderung der Herstellungspflicht nach Zonen um bis zu 50%</i></p> <p><i>Regelungen zu Maßnahmen des Mobilitätsmanagements wie Carsharing befinden sich u.a. in Stellplatzsatzungen der Städte Bad Vilbel, Marburg, Offenbach</i></p>
---	---	---	---

<p>Nutzungen "Räume mit erheblichem Besucherverkehr" (Nr. 2.2), "Läden und Geschäftshäuser" (Nr. 3.1) und "Verbrauchermärkte" (Nr. 3.3) notwendig sind und</p> <p>- anteilmäßig dem Besucherverkehr zuzuordnen sind.</p> <p>Die gemäß Anlage A.1 erforderlichen Besucherstellplätze sind abzulösen.</p> <p>(5) Im Einzelfall kann von der Anwendung dieser Satzung abgesehen werden, wenn Gründe des Verkehrs der Schaffung von Stellplätzen und Garagen <u>auf dem Grundstück</u> nicht entgegenstehen oder besondere Gründe die Schaffung von Stellplätzen und Garagen auf dem Grundstück erfordern. Die Schaffung von Stellplätzen und Garagen auf anderen als dem betroffenen Grundstück ist als Stellplatznachweis ausnahmsweise zulässig, eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit ist für die Anerkennung zwingend erforderlich.</p>	<p>die Technische Hochschule Mittelhessen</p> <p>- die Einbindung von <u>Carsharing-Stationen bei Wohnungsbauvorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 30 Stellplätzen. Ein Carsharing-Stellplatz ersetzt dabei max. 3 Stellplätze.</u></p> <p>Durch die o.g. Maßnahmen kann die Herstellungspflicht um max. 20 % der erforderlichen Stellplätze reduziert werden.</p> <p>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.</p> <p>bisheriger Abs. 5 entfällt (siehe auch Abs. 3)!</p>	<p>ring-Stationen bei größeren Wohnungsbauvorhaben oder die Bereitstellung von Job- bzw. Semestertickets.</p> <p>Vorgesehen ist, dass die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze für konkrete Bauvorhaben durch konkrete Maßnahmen dauerhaft oder zeitweise ausgesetzt werden kann, jedoch soll die Aussetzung der Herstellungspflicht nur bis max. 20% der erforderlichen Stellplätze möglich sein, sodass für jede Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz geschaffen werden muss.</p>	
--	--	---	--

TEIL I. — STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Die Regelungen zu Größe und Beschaffenheit der Fahrradstellplätze werden integriert, somit können die separaten Teile I und II entfallen.

<p>§3 Größe und Beschaffenheit</p> <p>(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 (Garagenverordnung, GaVO)³.</p>	<p>§3 Größe und Beschaffenheit der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. 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.</p>	<p>Das Polizeipräsidium Mittelhessen hat im Rahmen der Beteiligung zu Bebauungsplänen darauf hingewiesen, dass insbesondere die Regelung zur Mindestbreite von Stellplätzen in der Garagenverordnung (= 2,30 m) nicht mehr zeitgemäß ist. Aufgrund der zuneh-</p>	
---	--	---	--

<p>(2) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (sog. Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene (Decke) zu befestigen; in begründeten Einzelfällen ist ein wasserundurchlässiger Belag zulässig.</p> <p>(3) Für jeweils 5 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen ein einzelner großkroniger Laubbaum mit einer Baumscheibe von 4 bis 6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Pflanzflächen sind gegen Be- und Überfahren baulich zu sichern.</p> <p>(4) Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie von Fahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreicht werden können. Für Gebäude mit Wohnnutzungen gelten folgende Regelungen:</p>	<p>neu (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,5 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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</p>	<p>menden Fahrzeugbreite häufen sich Schäden beim Aussteigen durch Tür an Tür – Berührungen. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen wird eine Mindestbreite von Einstellplätzen von mind. 2,50 m vorgegeben. Regelung zu Fahrradabstellplätzen bisher in Teil II, § 7 Die Mindestgröße für einen Fahrradabstellplatz ergibt sich aus dem Flächenbedarf eines Fahrradabstellplatzes einschließlich Bewegungsfläche.</p> <p>Die Durchgrünung von Stellplatzanlagen für Pkw-Stellplätze soll flexibler gestaltet werden; es sind nicht nur Pflanzinseln sondern auch Pflanzstreifen möglich, die ggf. besser gepflegt und unterhalten werden können. Integriert bedeutet in diesem Fall eine räumliche Nähe/ ein Angrenzen an die Stellplatzanlage, sodass durch die Bäume eine Überschattung der Stellplätze gegeben ist. Die festgesetzte Größe der Pflanzflächen erfolgt aufgrund der Erkenntnis, dass diese Mindestgröße für großkronige Bäume in der Praxis eine dauerhafte und möglichst pflegeextensive Begrünung mit Bäumen gewährleistet.</p> <p>Die Regelung wird eindeutiger formuliert.</p>	<p>Vorgegebener Flächenbedarf eines Fahrradabstellplatzes: z.B. Bad Vilbel = 1,3 m² z.B. Friedrichsdorf = 1,2 m²</p> <p>Vorgegebene Größe der Pflanzflächen: z.B. Bad Nauheim = 8m² z.B. Bad Vilbel = 5 m² z.B. Marburg = 6 m²</p>
---	--	--	---

<p>a) Für jede Wohnung ist der zugehörige Stellplatz einzeln anfahrbar herzustellen.</p> <p>b) Ist für eine Wohnung mehr als ein Stellplatz erforderlich, kann dieser zusätzliche Stellplatz auch so hergestellt werden, dass der andere zu dieser Wohnung gehörende Stellplatz gefangen angeordnet ist.</p> <p>(5) 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.</p>	<p>separat anfahrbar herzustellen.</p> <p>b) Der zu einer Wohnung gehörende, zweite Stellplatz kann gefangen angeordnet sein.</p> <p>(6) Notwendige Stellplätze gem. Anlage A.1 dieser Satzung müssen für den jeweiligen Nutzerkreis stets zugänglich sein; sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.</p>	<p>Die Regelung wird allgemeiner formuliert.</p>	
--	---	--	--

<p>§ 4 Anzahl</p> <p>(1) Die Zahl der Stellplätze 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.</p> <p>(2) Nur in Ausnahmefällen, in denen der voraussehbare Pkw-Stellplatzbedarf, 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 nach dieser Satzung steht, kann die Zahl der zu schaffenden Stellplätze erhöht oder verringert werden.</p> <p>(3) Für Pkt. 9.3 der Anlage A.1 (Lagerhal-</p>	<p>§ 4 Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>Abs. (3) entfällt</p>	<p>Regelungen zur Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze werden integriert.</p> <p>Abs. 3 wird gestrichen, es gilt Abs. 2</p>	
--	---	--	--

<p>len, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze) ist der Stellplatzbedarf in der Regel nach der Hauptnutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist pro Beschäftigtem 1,0 Stellplatz nachzuweisen, für Besucher zusätzlich nochmals 30 % des Stellplatzbedarfs.</p> <p>(4) Bei Anlagen mit <u>verschiedenartiger</u> Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte gemäß Anlage A.1 getrennt zu ermitteln. Steht die Gesamtzahl der so errechneten Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil sich aus dem verschiedenartigen Verwendungszweck der Anlage eine Bereitstellung der Stellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten ergibt, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend dem größten gleichzeitigen Bedarf vermindert werden, wenn die wechselseitige Benutzung auf Dauer sichergestellt ist.</p> <p>(5) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p>	<p>(3) Bei Anlagen mit <u>verschiedenartiger</u> 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.</p> <p>(4) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.</p> <p>Neu (5) Für die Berechnung der als Bestand anzurechnenden Stellplatzzahl gilt Anlage A1 für die zuletzt genehmigte Nutzung. Für genehmigte Nutzungseinheiten, die durch Abbruch beseitigt werden, geht der Stellplatzbestand unter. Bereits abgelöste Stellplätze gem. § 6 der</p>	<p>Die Regelung wurde vereinfacht und gekürzt.</p> <p>In <u>Abs. 5</u> wird klargestellt, dass zur Berechnung des Mehrbedarfs an Stellplätzen bei Änderungen und Nutzungsänderungen gem. § 2 der Stellplatzsatzung, der errechnete Bestand gem. Anlage 1 dieser Satzung zugrunde gelegt wird, für die zuletzt genehmigte Nutzung.</p>	
--	---	---	--

	Stellplatzsatzung bleiben erhalten.	Des Weiteren wird die Anrechnung bzw. Nicht-Anrechnung von Stellplätzen beim Abbruch von Gebäuden klargestellt.	
<p>§5 Standort</p> <p>Garagen und 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.</p>	<p>§5 Standort</p> <p>(1) Garagen, Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>(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.</p> <p>(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 Bau-last ist für die Anerkennung zwingend erforderlich.</p>	bisherige Regelungen zum Standort von Fahrradabstellplätzen werden in § 5 integriert	
<p>§6 Ablösung</p> <p>(1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</p> <p>(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p>	<p>§6 Ablösung</p> <p>(1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des eines Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.</p> <p>(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p>		

<p>(3) Für das Gebiet der Stadt Friedberg werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:</p> <p><u>Zone 1</u> (Stadtteile Ockstadt, Dorheim, Ossenheim, Bruchenbrücken, Bauernheim) PKW-Stellplatz nach § 4 Ziff. 1.1 5.000,00 Euro</p> <p><u>Zone 2</u> (Kernstadt) PKW-Stellplatz nach § 4 Ziff. 1.1 10.000,00 Euro</p>	<p>(3) Der Ablösebetrag pro Stellplatz beträgt</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>für die Kernstadt:</u> 8.000,00 Euro, - <u>für die Stadtteile:</u> 5.000,00 Euro (Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim Ockstadt, Ossenheim, 	<p>Die Höhe der Ablösebeträge wurde, auch im Hinblick auf zum Teil niedrigere Ablösebeträge in Nachbarkommunen, überprüft und neu festgelegt. Die Höhe des Ablösebetrages wurde ermittelt aus den durchschnittlichen Herstellungskosten eines <u>ebenerdigen</u> Stellplatzes und eines Bodenwertes, der jeweils leicht unterhalb des Mittelwertes liegt:</p> <p>-Herstellungskosten je Stellplatz: = 2.000,00 €</p> <p>-Flächenbedarf eines Stellplatzes: (inkl. Anteil Zufahrtsfläche + Pflanzfläche) = 22 m²</p> <p>- Bodenwert: - Kernstadt = 280,00 €/ m² (MW 325,-) - Stadtteile = 140,00 €/ m² (MW 191,-)</p> <p>Der berechnete Ablösebetrag ergibt</p> <ul style="list-style-type: none"> - für die Kernstadt einen Wert von 8.160,00 Euro und - für die Stadtteile einen Wert von 5.080,00 Euro. 	<p><u>Ablösebeträge anderer Gemeinden:</u></p> <p>Bad Nauheim: 5.000 Bad Vilbel: 7.000 – 10.000 Hanau: 10.000 Gießen: Anteil Herstellungskosten + Grundstückskosten –max. 6.000 Marburg: Anteil Herstellungskosten + Grundstückskosten –max. 8.000</p>
---	---	--	--

TEIL II. ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER

Die Regelungen zu Größe und Beschaffenheit der Fahrradstellplätze werden integriert, somit können die separaten Teile I und II entfallen.

<p style="text-align: center;">§7 Größe und Beschaffenheit</p> <p>(1) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Bei Senkrechtaufstellung ist eine Bewegungsfläche von mindestens 1,75 m Tiefe vorzusehen, bei anderer Aufstellung entsprechend (mindestens jedoch 1,40 m).</p> <p>(2) Fahrradabstellplätze im Freien sind</p>	<p>§ 7 entfällt</p>	<p>Die Regelungen des § 7 wurden zum Teil in § 3 berücksichtigt (nicht gestrichene Passagen). Überregulierungen und nicht prüfbare Vorgaben wurden komplett gestrichen.</p>	
---	---------------------	---	--

<p>mit wasserdurchlässigen Belägen (sog. Ökopflaster oder wassergebundene Decke) zu befestigen; in begründeten Einzelfällen ist ein wasserundurchlässiger Belag zulässig.</p> <p>(3) An Fahrradständern im Freien sollen Fahrräder mit allen Laufradgrößen und Reifenbreiten sicher nach dem Anlehnprinzip abgestellt werden können. Eine Anschließmöglichkeit von Fahrradrahmen und Laufrad muss sichergestellt sein. Es sind nur solche Ständer zugelassen, die keine Beschädigungen an den Laufrädern zulassen.</p> <p>(4) Fahrradabstellplätze im Freien und ihre Zu- und Abfahrten sind ausreichend zu beleuchten.</p>			
<p style="text-align: center;">§8 Anzahl</p> <p>(1) Die Anzahl der Fahrradabstellplätze bemisst sich nach 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.</p> <p>(2) Im übrigen gelten die Regelungen des § 4 Nr. 2 bis 5 entsprechend.</p>	<p>§ 8 entfällt</p>	<p>Die Regelungen des § 8 wurden zum Teil in § 4 berücksichtigt.</p>	
<p style="text-align: center;">§9 Standort</p> <p>(1) Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>(2) Der Aufstellort muss von der öffentli-</p>	<p>§ 9 entfällt</p>	<p>Die Regelungen des § 9 wurden zum Teil in § 5 berücksichtigt.</p>	

<p>chen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen oder über Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein; er soll in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Bauvorhabens angeordnet werden. Bei Anordnung von mehr als 20 Fahrradabstellplätzen unter bzw. über Geländeneiveau sind Schieberampen mit 15 ° bis 20 ° (26,8 % bis 36,4 %) Neigung erforderlich. Bei bis zu 20 Fahrradabstellplätzen genügen Treppen mit seitlichen Rampen.</p>			
<p style="text-align: center;">§10 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen</p> <ul style="list-style-type: none"> □ § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)⁴ findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen</p> <ul style="list-style-type: none"> □ § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)² findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p>		

<p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>	<p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>		
<p style="text-align: center;">§11 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung der Kreisstadt Friedberg (Hessen) über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen- und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 01. Juni 1995 außer Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	<p style="text-align: center;">§8 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg (Hessen) vom 28. Dezember 2003 außer Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	<p>Bebauungspläne enthalten z.B. abweichende Regelungen zur Stellplatzdurchgrünung</p>	

¹ GaVO vom 16.11.1995 (GVBl. I 1995 S. 514), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.11.1012 (GVBl. S. 444)

² OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 BGBl. I S. 602, zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 10.10.2013 (BGBl. I S. 3786)