



Stadtrecht			
Satzung über Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Hanau (Stellplatzsatzung)			
Stadtverordneten-beschluss: 10.11.2025	Ausfertigung: 20.11.2025	Veröffentlichung: 29.11.2025	Inkrafttreten: 01.12.2025

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Mai 2025 (GVBl. 2025 Nr. 29), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau in ihrer Sitzung am 10.11.2025 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich und Begriffe

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Hanau.
- (2) Die verwendeten Begriffe orientieren sich an der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaV)“ vom 13. Mai 2024 sowie der „Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung)“ vom 14. Mai 2020. Dementsprechend sind unter dem Begriff Stellplätze Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge zu verstehen. Der Begriff Abstellplätze bezeichnet Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Sonderfahrräder. Sonderfahrräder werden in der Satzung definiert als ein- oder mehrspurige Lastenräder, Liegeräder und sonstige Fahrradmodelle, die von der Form eines Regelfahrrades abweichen. Darunter werden auch Fahrradanhänger mitberücksichtigt, die in der Regel auch auf Sonderfahrradabstellplätzen abgestellt und gesichert werden können.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge (einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen)

und Abstellplätze für Fahrräder sowie Sonderfahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden.

- (2) Zusätzlich sind, soweit erforderlich, Stellplätze oder Garagen für Lastkraftwagen, Omnibusse, sonstige Nutz- und Betriebsfahrzeuge und Anhänger nachzuweisen. Die Zahl, Beschaffenheit und Lage richten sich nach dem tatsächlichen Bedarf.
- (3) Die notwendigen Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und Sonderfahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass die Herstellung innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage erfolgen kann.
- (4) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie Sonderfahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.
- (5) Auf die Herstellung notwendiger Garagen oder Stellplätze wird verzichtet, wenn der Stellplatzbedarf durch nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen oder Aufstockung um maximal ein Geschoss zu Wohnzwecken entsteht. Davon unberührt bleibt der Anteil an barrierefreien Stellplätzen nach der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GaV)“ in der jeweils gültigen Fassung.
- (6) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder und Sonderfahrräder wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf durch eine saisonale Außengastronomie einer Gaststätte entsteht.
- (7) Auf die Herstellung notwendiger Garagen oder Stellplätze kann verzichtet werden, wenn in Wohngebieten Kleinstgewerbe betrieben oder ein freier Beruf ausgeübt wird. Die gewerbliche Nutzung muss untergeordnet sein.

§ 3

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder sowie Sonderfahrräder

- (1) Garagen und 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-GaV)“ in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Für notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie für Sonderfahrräder gelten hinsichtlich der Größe die Bestimmungen aus "§ 3 - Größe der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder" der "Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder des Landes Hessen (Fahrradabstellplatzverordnung)" vom 14. Mai 2020 in der jeweils geltenden Fassung. Sollte nach Außerkrafttreten der Verordnung keine Neufassung in Kraft treten, so gelten die Regelungen der jeweils letzten Verordnung fort.

§ 4

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder sowie Sonderfahrräder

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sowie Sonderfahräder ist von der jeweiligen Nutzung des Bauvorhabens abhängig. Für bestimmte Nutzungen gelten in verschiedenen Zonen im Stadtgebiet unterschiedliche Stellplatzschlüssel. Zum Teil entfällt je nach Nutzung und Zone im Stadtgebiet die Stellplatzherstellungspflicht. Details zu den Nutzungen sind in der *Anlage 1* und zu den Zonierungen in *Anlage 2* („Wohnen“) sowie *Anlage 3* („Urbane/belebende Nutzungen“) ersichtlich. Die *Anlagen 1, 2 und 3* sind verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der *Anlage 1* nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sowie Sonderfahräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der *Anlage 1* für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sowie Sonderfahräder nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Ergibt sich unter Zugrundelegung der Richtzahlen im Einzelfall ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die Zahl der herzustellenden Garagen, Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder sowie Sonderfahräder entsprechend dem festgestellten Mehr- oder Minderbedarf erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Es gelten folgende Rundungsregeln bei der Berechnung:
 - a) Bei der Berechnung der herzustellenden Garagen und Stellplätze wird gebäudebezogen stets auf volle Stellplatzzahlen aufgerundet.
 - b) Bei der Berechnung der herzustellenden Abstellplätze für Fahrräder wird gebäudebezogen stets auf volle Abstellplatzzahlen für Fahrräder aufgerundet. Bei der anschließenden Berechnung der prozentualen Verteilung von Abstellplätzen für Fahrräder und Sonderfahräder wird bei den Abstellplätzen für Sonderfahräder stets aufgerundet, bei den Abstellplätzen für Fahrräder stets abgerundet.
- (6) Grundsätzlich besteht die Möglichkeit – abhängig von der vorliegenden Nutzungsart – die Zahl der herzustellenden Garagen oder Stellplätze durch Nutzung der Ersetzungsbefugnis von Stellplätzen durch Abstellplätze für Fahrräder nach § 52 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 zu reduzieren. Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Möglichkeit der Reduktion auf 10 % der notwendigen Stellplätze limitiert. Dabei sind für einen Stellplatz zwei zusätzliche Abstellplätze für Fahrräder erforderlich. Weiterhin sind mind. 15 % der zusätzlich hergestellten Abstellplätze für Sonderfahräder herzustellen.

Die Möglichkeit zur Nutzung dieser "Ersetzungsbefugnis" ist für alle Nutzungen zulässig, abgesehen von:

- "Lagerräume und -hallen, Lagerplätze",
- "Kraftfahrzeugwerkstätten"
- "Tankstellen"
- "Automatische Kfz-Waschstraßen"
- "Kraftfahrzeugwasch- und -pflegeplätze"
- "Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Wettbüros, Wettannahmestellen"

- "Arbeitnehmer/innenwohnheime"
 - "Boardinghäuser"
 - "Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe".
- (7) Die Stadt Hanau kann im Rahmen einer Innovationsklausel in begründeten Einzelfällen von der sich aufgrund dieser Satzung ergebenden Anzahl der notwendigen Stellplätze abweichen, wenn durch dauerhaft bestehende innovative verkehrliche Maßnahmen oder Angebote eine weitere Reduktion der herzustellenden Stellplätze sinnvoll begründet werden kann. Dies kann beispielsweise dann der Fall sein, wenn sich die Bauherrschaft an verkehrlichen Baumaßnahmen an öffentlicher Verkehrsinfrastruktur zur Stärkung des Umweltverbundes beteiligt. Diese Maßnahmen sollen dem Bauvorhaben unmittelbar zu Gute kommen. Ein Rechtsanspruch besteht aufgrund dieser „Innovationsklausel“ nicht.
- (8) Nur in begründeten Ausnahmefällen können auf Antrag mehr Stellplätze, als nach vorliegender Satzung verpflichtend herzustellen sind, errichtet werden. Es besteht kein Rechtsanspruch.

§ 5

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Stadt hiervon abgewichen werden.
- (2) Für notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie für Sonderfahrräder gelten hinsichtlich der Lage die Bestimmungen aus "§ 2 - Lage der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder" der "Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder des Landes Hessen (Fahrradabstellplatzverordnung)" vom 14. Mai 2020 in der jeweils geltenden Fassung. Sollte nach Außerkrafttreten der Verordnung keine Neufassung in Kraft treten, so gelten die Regelungen der jeweils letzten Verordnung fort.
- (3) Für notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie für Sonderfahrräder gelten hinsichtlich der Beschaffenheit und Gestaltung der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder die Bestimmungen aus "§ 4 - Beschaffenheit und Gestaltung der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder" der "Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder des Landes Hessen (Fahrradabstellplatzverordnung)" vom 14. Mai 2020 in der jeweils geltenden Fassung. Sollte nach Außerkrafttreten der Verordnung keine Neufassung in Kraft treten, so gelten die Regelungen der jeweils letzten Verordnung fort.
- (4) Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und Sonderfahrräder 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 fußläufiger Entfernung von maximal 400 m Entfernung von dem Baugrundstück hergestellt werden, wenn das Nutzungsrecht zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich im Grundbuch gesichert ist.
- (5) Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Stellplätze sind durch stadtklimafeste, standortgerechte Laubbäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je vier Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer

unbefestigten Baumscheibe von 8 – 10 m² und einem Bodenvolumen der Pflanzgrube von mindestens 16 m³ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die zu pflanzenden Bäume haben mindestens folgende Pflanzenqualität aufzuweisen:

- 18/20 cm Stammumfang in 1 m Höhe
- Der Stammbereich ist durch wirksame Maßnahmen zu schützen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

- (6) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als eine Stellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb dieser Grünfläche können Versiegelungen von untergeordneter Größe zugelassen werden. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 m² Nutzfläche sind zu begrünen.
- (7) Darüber hinaus gilt die „Verordnung zur Installation von Photovoltaikanlagen über Stellplatzflächen“ vom 14.12.2023 in der jeweils gültigen Fassung sowie das Hessische Energiegesetz vom 21.11.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023, in der jeweils geltenden Fassung.
- (8) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.
- (9) Sollten die Regelungen nach § 5 Abs. 5 bis 7 im Einzelfall nicht gleichzeitig voll umzusetzen sein, so muss im Rahmen eines zu erarbeitenden Fachkonzepts hierzu ein Lösungsvorschlag erarbeitet werden. Das Fachkonzept ist als notwendige Bauvorlage im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. Es soll darin bestmöglich dargelegt werden, welche umwelt- und naturschutzrechtlichen sowie energietechnischen Belange wie, warum und in welchem Maße sinnvoll berücksichtigt werden können. Über die Eignung des Fachkonzepts entscheidet die Stadt Hanau.
- (10) Zu- und Abfahrten zu Garagen und Stellplätzen über Gehwege hinweg dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche maximal 6 m breit sein. Bei mehreren Zu- und Abfahrten über Gehwege hinweg zu einem Wohngrundstück darf die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breiten das Maß von 7 m nicht überschreiten.

§ 6 **Ablösung**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen 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. Die Ablösung kann ferner auf Antrag zugelassen werden, wenn und soweit städtebauliche Gründe oder Gründe des Verkehrs der Herstellung von Garagen und Stellplätzen im Einzelfall entgegenstehen. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Stellplätze oder Garagen für Lastkraftwagen, Omnibusse, sonstige Nutz- und Betriebsfahrzeuge und Anhänger gemäß § 2 Abs. 2 können nicht abgelöst werden.
- (2) Abstellplätze für Fahrräder sowie für Sonderfahrräder können nur im begründeten Ausnahme- und Einzelfall auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht

möglich ist. Die Ablösung kann ferner auf Antrag zugelassen werden, wenn und soweit städtebauliche Gründe oder Gründe des Verkehrs der Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder sowie von Sonderfahrrädern im Einzelfall entgegenstehen. Fahrradabstellplätze und Abstellplätze für Sonderfahrräder, die gemäß § 4 Abs. 6 („Ersetzungsbefugnis“) zusätzlich herzustellen sind, können nicht abgelöst werden. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(3) Der Ablösebetrag für nachzuweisende Stellplätze beträgt im Stadtgebiet 10.000 EUR pro Stellplatz. Der Ablösebetrag für nachzuweisende Fahrradabstellplätze beträgt 1.000 EUR pro Fahrradabstellplatz, 2.000 EUR pro Sonderfahrradabstellplatz.

(4) Bei Bauvorhaben, die

- a) in herausragendem öffentlichen Interesse liegen, insbesondere sozialen oder kulturellen Zwecken dienen, oder
- b) in besonderem Maße den städtebaulichen Zielsetzungen für die Fortentwicklung des Innenstadtkerns und der Stadtteilzentren entsprechen, insbesondere zu deren Belebung beitragen oder in sonstiger Weise von erheblicher städtebaulicher Bedeutung für diese Bereiche sind (z. B. Schließung von Baulücken, Erhalt von kulturhistorischen Gebäuden), oder
- c) der Schaffung von Wohnraum auf ausschließlich durch Fußgängerzonenbereiche erschlossenen Grundstücken im Innenstadtkernbereich dienen,

kann der Ablösebetrag in begründeten Fällen auf 5.000 EUR pro Stellplatz reduziert werden. Für Abstellplätze für Fahrräder sowie für Sonderfahrräder wird die Reduktion des Ablösebetrages aus § 6 Abs. 3 ausgeschlossen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen

- a) § 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 und Sonderfahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- b) § 2 Abs. 2 erforderliche Stellplätze oder Garagen für Lastkraftwagen, Omnibusse, sonstige Nutz- und Betriebsfahrzeuge und Anhänger nicht hergestellt hat. Die Zahl, Beschaffenheit und Lage richten sich nach dem tatsächlichen Bedarf.
- c) § 2 Abs. 4 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie Sonderfahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.2.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.07.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 163) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 € pro Stellplatz geahndet werden.

- (4) Die zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Hanau.

§ 8

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Hanau vom 16.06.2009 außer Kraft.
- (2) Von den Bestimmungen dieser Satzung abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen bleiben unberührt.

Anlagen

Anlage 1: Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder und Sonderfahrräder

Anlage 2: Karte Zone W-1 Wohnen

Anlage 3: Karten Zonen U-1 und U-2 Urbane Nutzungen

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung - Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder und Sonderfahräder

Hinweise zur untenstehend benannten Zonierung des Stadtgebietes:

Die Verortung der "**Zone W-1**" zum Thema "**Wohnen**" ist in der **Anlage 2** zur Stellplatzsatzung ersichtlich.

Die Verortung der "**Zone U1**" sowie der "**Zone U2**" zum Thema "**Urbane/belebende Nutzungen**" ist in **Anlage 3** zur Stellplatzsatzung ersichtlich.

	Stellplätze	Fahrradabstellplätze	Sonderfahrradabstellplätze
1. Wohngebäude			
1.1 Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen...			
... bis 45 m² Wohnfläche	Zone W-1: 0,75 Stellplätze je Wohneinheit Übriges Stadtgebiet: 1,0 Stellplätze je Wohneinheit	1,25 Fahrradabstellplätze je Wohneinheit	15% der Fahrradabstellplätze
... über 45 m² bis 90m² Wohnfläche	Zone W-1: 1,0 Stellplätze je Wohneinheit Übriges Stadtgebiet: 1,5 Stellplätze je Wohneinheit	2,5 Fahrradabstellplätze je Wohneinheit	15% der Fahrradabstellplätze
... über 90 m² Wohnfläche	Zone W-1: 1,5 Stellplätze je Wohneinheit Übriges Stadtgebiet: 1,75 Stellplätze je Wohneinheit	3,5 Fahrradabstellplätze je Wohneinheit	15% der Fahrradabstellplätze
1.2 Wochenend- und Ferienhäuser	1,5 Stellplätze je Wohneinheit	1 Fahrradabstellplatz je Wohneinheit	15% der Fahrradabstellplätze
1.3 Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 2 Betten	15% der Fahrradabstellplätze
1.4 Studentinnen-, Studentenwohnheime, Auszubildenden-, Pflegerinnen- u. Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 5 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je Bett	15% der Fahrradabstellplätze
1.5 Arbeitnehmer/innenwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 5 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je Bett	15% der Fahrradabstellplätze
1.6 Alten-, Behindertenwohn- und Pflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten, mindestens 3 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 15 Betten	15% der Fahrradabstellplätze

	Stellplätze	Fahrradabstellplätze	Sonderfahrradabstellplätze
1.7 Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stellplatz je 5 Betten, mindestens 3 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 2 Betten	15% der Fahrradabstellplätze
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1 Verwaltungs-, Büro- und Dienstleistungsräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 35m² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 60m² Nutzfläche	15% der Fahrradabstellplätze
2.2 Arztpraxen und medizinische Dienstleistungen (z.B. Physiotherapien, Logopädien...)	Zone U-1: 0 Stellplätze Zone U-2: 1 Stellplatz je angefangene 60m² Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze Übriges Stadtgebiet: 1 Stellplatz je angefangene 35m² Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 25m² Nutzfläche	15% der Fahrradabstellplätze
2.3 Körpernahe Dienstleistungen aus dem Bereich Schönheit und Wellness (z.B. Nagelstudios, Frisüre, Tattoostudios...)	1 Stellplatz je angefangene 25m² Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 20m² Nutzfläche	15% der Fahrradabstellplätze
2.4 Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen)	1 Stellplatz je angefangene 25 m² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 25m² Nutzfläche	15% der Fahrradabstellplätze
3. Verkaufsstätten			
3.1 Kleinflächige Handelsbetriebe (Verkaufsfläche¹⁾ < 800 m²)	Zone U-1: 0 Stellplätze Zone U-2: 1 Stellplatz je angefangene 80 m² Verkaufsfläche ¹⁾ Übriges Stadtgebiet: 1 Stellplatz je angefangene 40 m² Verkaufsfläche ¹⁾	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 40 m² Verkaufsfläche ¹⁾	15% der Fahrradabstellplätze

	Stellplätze	Fahrradabstellplätze	Sonderfahrradabstellplätze
3.2a Großflächige Handelsbetriebe mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Verkaufsfläche¹ \geq 800 m²), z.B. Lebensmitteldiscounter, Bau-/Gartenmarkt	Zone U-1: 0 Stellplätze Zone U-2: 1 Stellplatz je angefangene 70 m ² Verkaufsfläche ¹ Übriges Stadtgebiet: 1 Stellplatz je angefangene 35 m ² Verkaufsfläche ¹	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 50 m ² Verkaufsfläche ¹	15% der Fahrradabstellplätze
3.2b Großflächige Handelsbetriebe mit geringem Besucher/innenverkehr (Verkaufsfläche¹ \geq 800 m²), z.B. Autohaus, Küchenstudio	Zone U-1: 0 Stellplätze Zone U-2: 1 Stellplatz je angefangene 100 m ² Verkaufsfläche ¹ Übriges Stadtgebiet: 1 Stellplatz je angefangene 75 m ² Verkaufsfläche ¹	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 100 m ² Verkaufsfläche ¹	15% der Fahrradabstellplätze
3.3 Kioske, Imbissstände und -wagen	1 Stellplatz je angefangene 20m ² Nutzfläche	0 Fahrradabstellplätze	
3.4 Lieferdienste (z.B. Pizza)	Wie Gaststätten (6.1 / 6.2), zusätzlich 1 Stellplatz je Lieferfahrzeug	Wie Gaststätten (6.1 / 6.2)	Wie Gaststätten (6.1 / 6.2), zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je Lieferfahrzeug (Sonderfahrradabstellplatz)
3.5 Verkaufsflächen im Freien (z.B. bei Bau- und Gartenbaumärkten)	1 Stellplatz je angefangene 100m ² Verkaufsfläche ¹	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 250m ² Verkaufsfläche ¹	15% der Fahrradabstellplätze
4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1 Versammlungsstätten mit Nutzung als Kunst- und Kulturstätte (z.B. Theater für Kleinkunst)	Zone U-1: 0 Stellplätze Zone U-2: 1 Stellplatz je angefangene 20m ² Versammlungsraumfläche ² Übriges Stadtgebiet: 1 Stellplatz je angefangene 10m ² Versammlungsraumfläche ²	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 20 m ² Versammlungsraumfläche ²	15% der Fahrradabstellplätze

	Stellplätze	Fahrradabstellplätze	Sonderfahrradabstellplätze
4.2 Sonstige Versammlungsstätten mit örtlicher Bedeutung (z.B. Schulaulen)	1 Stellplatz je angefangene 10 m ² Versammlungsraumfläche ²⁾	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 10 m ² Versammlungsraumfläche ²⁾	15% der Fahrradabstellplätze
4.3 Sonstige Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je angefangene 5 m ² Versammlungsraumfläche ²⁾	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 15 m ² Versammlungsraumfläche ²⁾	15% der Fahrradabstellplätze
4.4 Gemeindekirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude von örtlicher Bedeutung ³⁾	1 Stellplatz je angefangene 25 m ² Nutzfläche	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 10 m ² Nutzfläche	15% der Fahrradabstellplätze
4.5 Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je angefangene 10 m ² Nutzfläche	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 15 m ² Nutzfläche	15% der Fahrradabstellplätze
5. Sportstätten			
5.1 Sportplätze ohne Zuschauer/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je angefangene 250 m ² Sportfläche, jedoch mindestens 6 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 200 m ² Sportfläche	15% der Fahrradabstellplätze
5.2 Sportplätze und Sportstadien mit Zuschauer/innenplätzen	1 Stellplatz je angefangene 250 m ² Sportfläche, jedoch mindestens 6 Stellplätze, zusätzl. 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 200 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 20 Besucher/innenplätze	15% der Fahrradabstellplätze
5.3 Turn- und Sporthallen ohne Zuschauer/innenplätzen	1 Stellplatz je angefangene 50 m ² Hallenfläche	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 50 m ² Hallenfläche	15% der Fahrradabstellplätze

	Stellplätze	Fahrradabstellplätze	Sonderfahrradabstellplätze
5.4 Turn- und Sporthallen mit Zuschauer/innenplätzen	1 Stellplatz je angefangene 50 m² Hallenfläche, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 50 m² Hallenfläche, zusätzl. 1 Fahrradabstellplatz je 15 Besucher/innenplätze	15% der Fahrradabstellplätze
5.5 Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je angefangene 300 m² Grundstücksfläche	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 100 m² Grundstücksfläche	15% der Fahrradabstellplätze
5.6 Hallenbäder, Saunabäder, Wellnessbäder und -betriebe	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen	1 Fahrradabstellplatz je 10 Kleiderablagen	15% der Fahrradabstellplätze
5.7 Hallenbäder mit Zuschauer/innenplätzen	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	1 Fahrradabstellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 10 Besucher/innenplätze (Hallen- und Saunabäder)	15% der Fahrradabstellplätze
5.8 Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld	15% der Fahrradabstellplätze
5.9 Tennisplätze mit Zuschauer/innenplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 10 Besucherplätze	15% der Fahrradabstellplätze
5.10 Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	8 Fahrradabstellplätze je Minigolfanlage	15% der Fahrradabstellplätze

	Stellplätze	Fahrradabstellplätze	Sonderfahrradabstellplätze
5.11 Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	1 Fahrradabstellplatz je Bahn	15% der Fahrradabstellplätze
5.12 Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stellplatz je 3 Bootslicheplätze	1 Fahrradabstellplatz je 3 Bootslicheplätze	15% der Fahrradabstellplätze
5.13 Tanz-, Ballett-, Sport- und Fitnessschulen oder -center sowie dgl.	1 Stellplatz je angefangene 15 m² Hauptnutzfläche, für Gastronomie Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2 (siehe unten)	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 30 m² Hauptnutzfläche	15% der Fahrradabstellplätze
6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe			
6.1 Gaststätten von örtlicher Bedeutung	Zone U-1: 0 Stellplätze Zone U-2: 1 Stellplatz je angefangene 30m² Bewirtungsfläche Übriges Stadtgebiet: 1 Stellplatz je angefangene 15m² Bewirtungsfläche	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 10 m² Bewirtungsfläche	15% der Fahrradabstellplätze
6.2 Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	Zone U-1: 0 Stellplätze Zone U-2: 1 Stellplatz je angefangene 20m² Bewirtungsfläche Übriges Stadtgebiet: 1 Stellplatz je angefangene 10m² Bewirtungsfläche	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 10 m² Bewirtungsfläche	15% der Fahrradabstellplätze
6.3 Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 / 6.2	1 Fahrradabstellplatz je 20 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 / 6.2	15% der Fahrradabstellplätze
6.4 Boardinghäuser	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 5 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je Bett	15% der Fahrradabstellplätze
6.5 Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten	15% der Fahrradabstellplätze

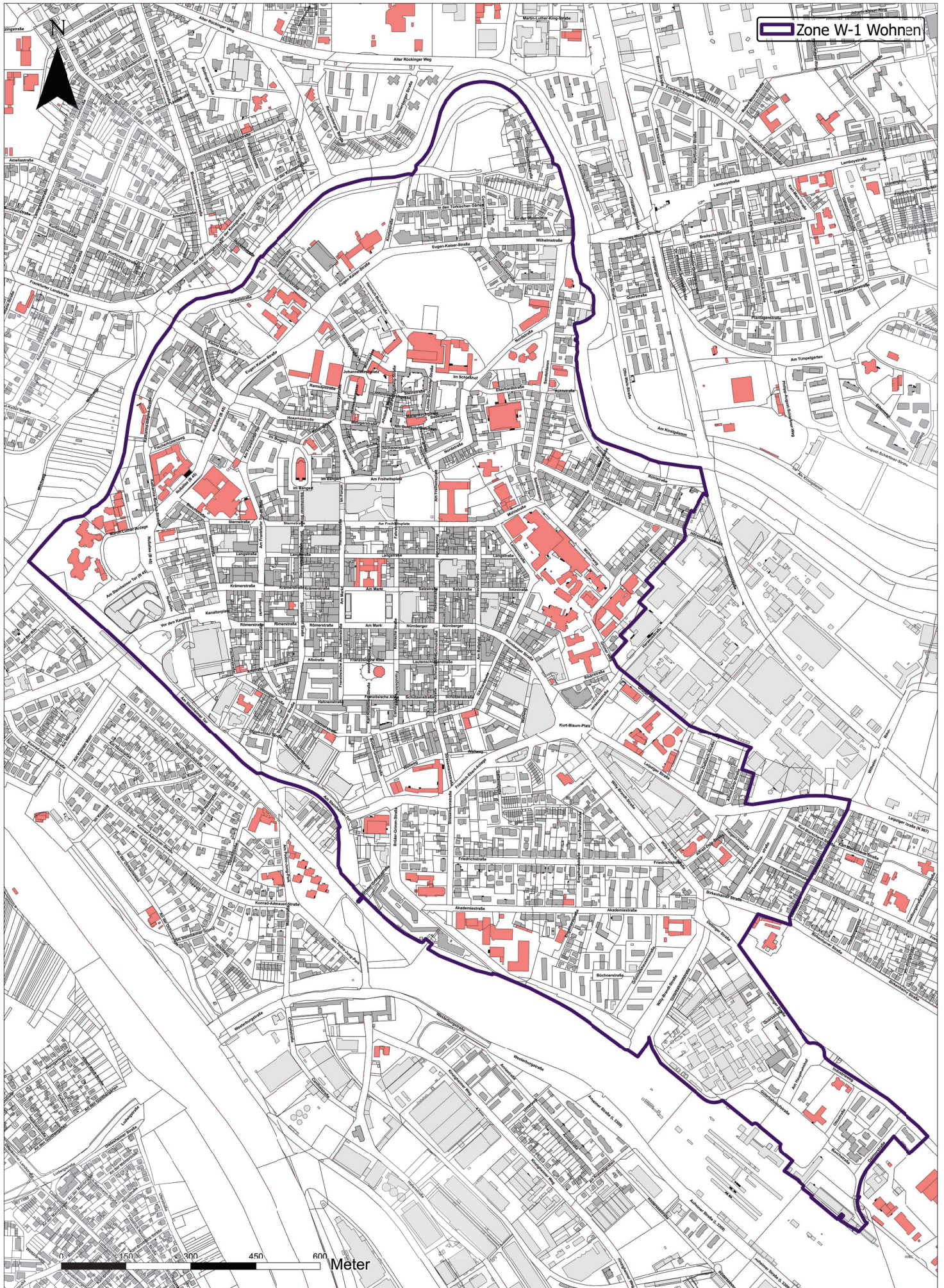
	Stellplätze	Fahrradabstellplätze	Sonderfahrradabstellplätze
6.6 Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je angefangene 5 m² Fläche der Versammlungsräume ²⁾	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 10 m² Fläche der Versammlungsräume ²⁾	15% der Fahrradabstellplätze
7. Krankenanstalten / Krankenhäuser			
7.1 Krankenhäuser, Sanatorien, Kuranstalten	1 Stellplatz je 3 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten	15% der Fahrradabstellplätze
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1 Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/innen	1 Fahrradabstellplatz je 10 Schüler/innen	15% der Fahrradabstellplätze
8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen, zusätzl. 1 Stellplatz je 10 Schüler/innen über 18 Jahre	1 Fahrradabstellplatz je 4 Schüler/innen	15% der Fahrradabstellplätze
8.3 Sonderschulen für Behinderte, Behindertenwerkstätten	1 Stellplatz je 30 Schüler/innen	1 Fahrradabstellplatz je 15 Schüler/innen	15% der Fahrradabstellplätze
8.4 Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende	1 Fahrradabstellplatz je 3 Studierende	15% der Fahrradabstellplätze
8.5 Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stellplatz je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Fahrradabstellplätze	15% der Fahrradabstellplätze
8.6 Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stellplatz je 15 Jugendliche	1 Fahrradabstellplatz je 5 Jugendliche	15% der Fahrradabstellplätze

	Stellplätze	Fahrradabstell- plätze	Sonderfahrradab- stellplätze
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1 Gewerbe- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je angefangene 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ⁴⁾	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 60 m² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte ⁴⁾ , jedoch mindestens 2 Fahrradabstellplätze	15% der Fahrradabstellplätze
9.2 Lagerräume und -hallen, Lagerplätze	1 Stellplatz je angefangene 200 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ⁴⁾ , jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 100 m² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte ⁴⁾	15% der Fahrradabstellplätze
9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten	3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand ⁵⁾	1 Fahrradabstellplatz je 8 Wartungs- oder Reparaturstände ⁵⁾	15% der Fahrradabstellplätze
9.4 Tankstellen	3 Stellplätze; für Verkaufsfläche Zuschlag nach 3.1 / 3.2a / 3.2b; für Wasch- und Pflegeplätze Zuschlag nach 9.6	3 Fahrradabstellplätze; für Verkaufsfläche Zuschlag nach 3.1 / 3.2a / 3.2b; für Wasch- und Pflegeplätze Zuschlag nach 9.6	15% der Fahrradabstellplätze
9.5 Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stellplätze je Waschanlage ⁶⁾	0 Fahrradabstellplätze	
9.6 Kraftfahrzeugwasch- und -pflegeplätze	2 Stellplätze je Wasch- und Pflegeplatz	0 Fahrradabstellplätze	
9.7 Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Wettbüros, Wettannahmestellen	1 Stellplatz je angefangene 5 m² Hauptnutzfläche ⁷⁾ , jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 10 m² Hauptnutzfläche ⁷⁾ , jedoch mindestens 3 Fahrradabstellplätze	15% der Fahrradabstellplätze

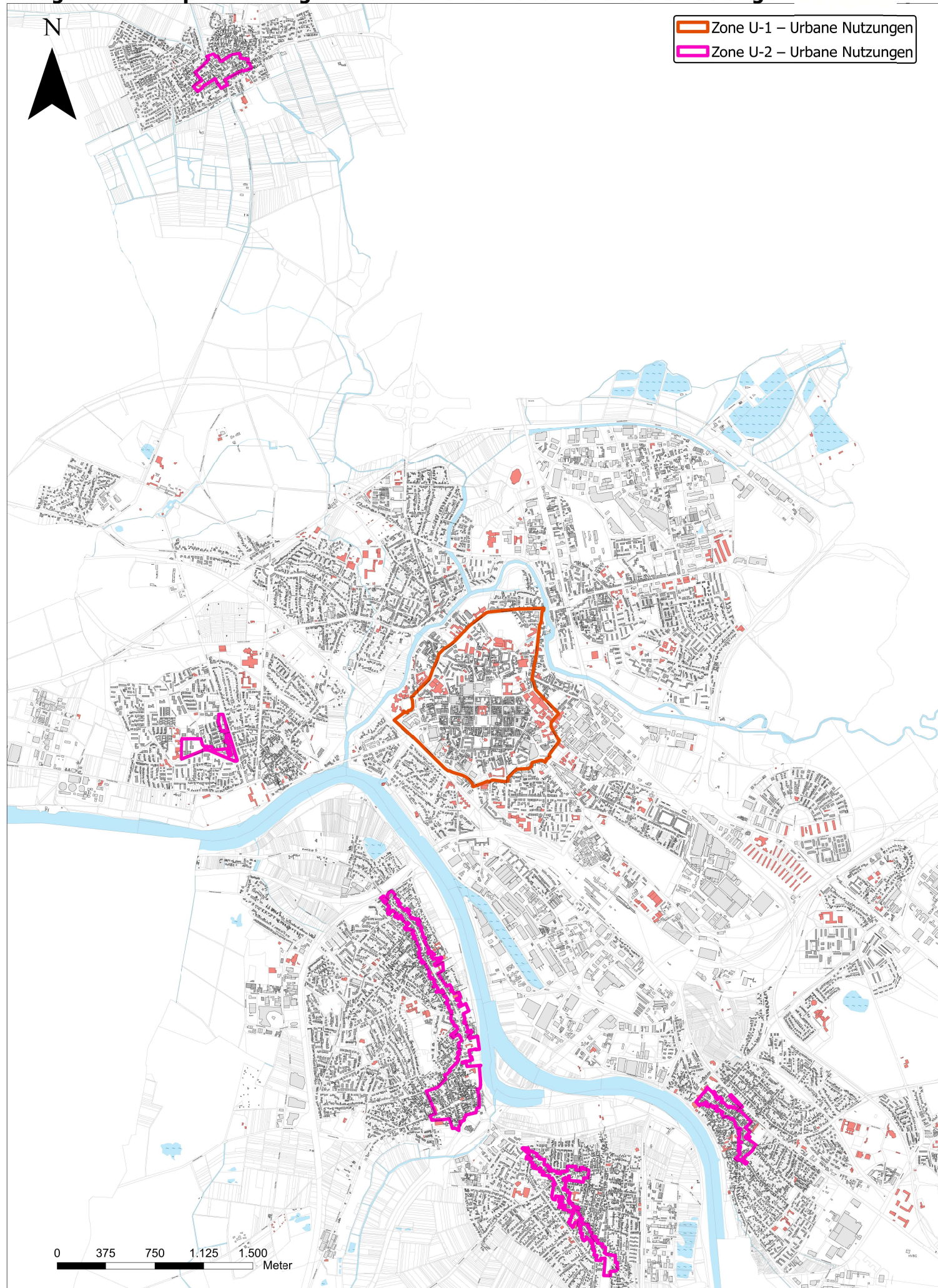
	Stellplätze	Fahrradabstell- plätze	Sonderfahrradab- stellplätze
10. Verschiedenes			
10.1 Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2 Kleingärten	1 Fahrradabstellplatz je 2 Kleingärten	15% der Fahrradab- stellplätze
10.2 Friedhöfe	1 Stellplatz je angefangene 2.000m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 750m ² Grundstücksfläche	15% der Fahrradab- stellplätze
10.3 Ausstellungsflächen, die als Kunst- und Kul- turstätten genutzt werden (z.B. Galerien)	Zone U-1: 0 Stellplätze Zone U-2: 0 Stellplätze Übriges Stadtgebiet: 1 Stellplatz je angefangene 200m ² Ausstellungsfläche	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 100 m ² Ausstellungsfläche	15% der Fahrradab- stellplätze
10.4 Sonstige Ausstellungsflächen	1 Stellplatz je angefangene 200 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je angefangene 100 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Fahr- radabstellplätze	15% der Fahrradab- stellplätze
	<i>1) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume/Flächen mit Ausnahme von Fluren, Treppen- räume, Toiletten, Waschräumen und Garagen</i>		
	<i>2) Für Besucherinnen und Besucher nicht zugängliche Flä- chen (z.B. Bühnen, Theken) werden nicht einbezogen. Fo- yers hingegen zählen als Versammlungsräume.</i>		
	<i>3) Bei Gemeindekirchen und Sakralbauten stellt der Be- griff der örtlichen Bedeutung auf einen Benutzerkreis ab, der das Objekt überwiegend fußläufig erreicht.</i>		

	Stellplätze	Fahrradabstell- plätze	Sonderfahrradab- stellplätze
	<i>4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Haupt- nutzfläche gemäß DIN 277 zu berechnen; ergibt sich da- bei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu- grunde zu legen.</i>		
	<i>5) Die Plätze auf den Wartungs- und Reparaturständen zählen selbst nicht als notwendige Stellplätze.</i>		
	<i>6) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraft- fahrzeuge vorhanden sein.</i>		
	<i>7) Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.</i>		

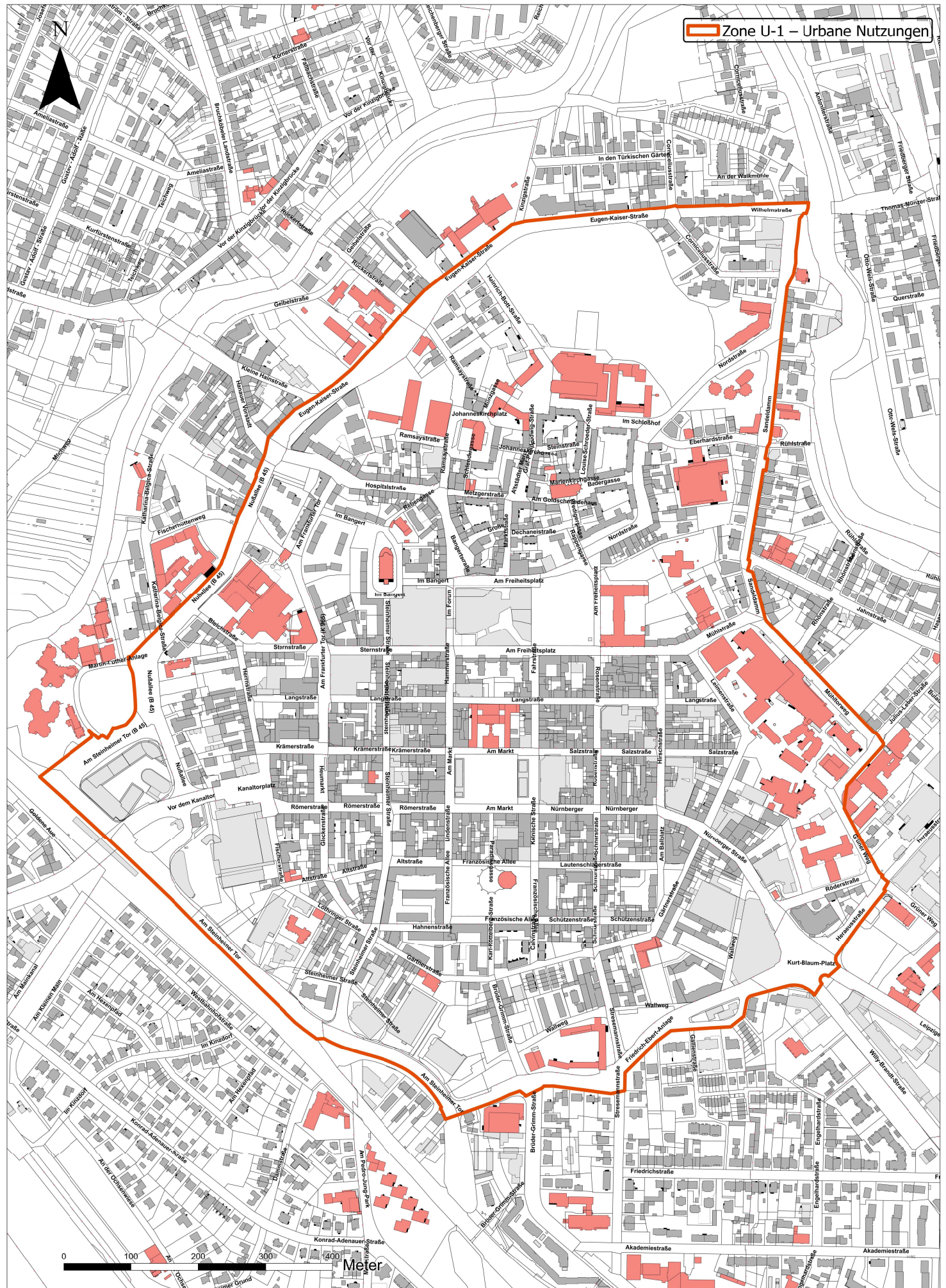
Anlage 2 zur Stellplatzsatzung - Karte Zone W-1 Wohnen



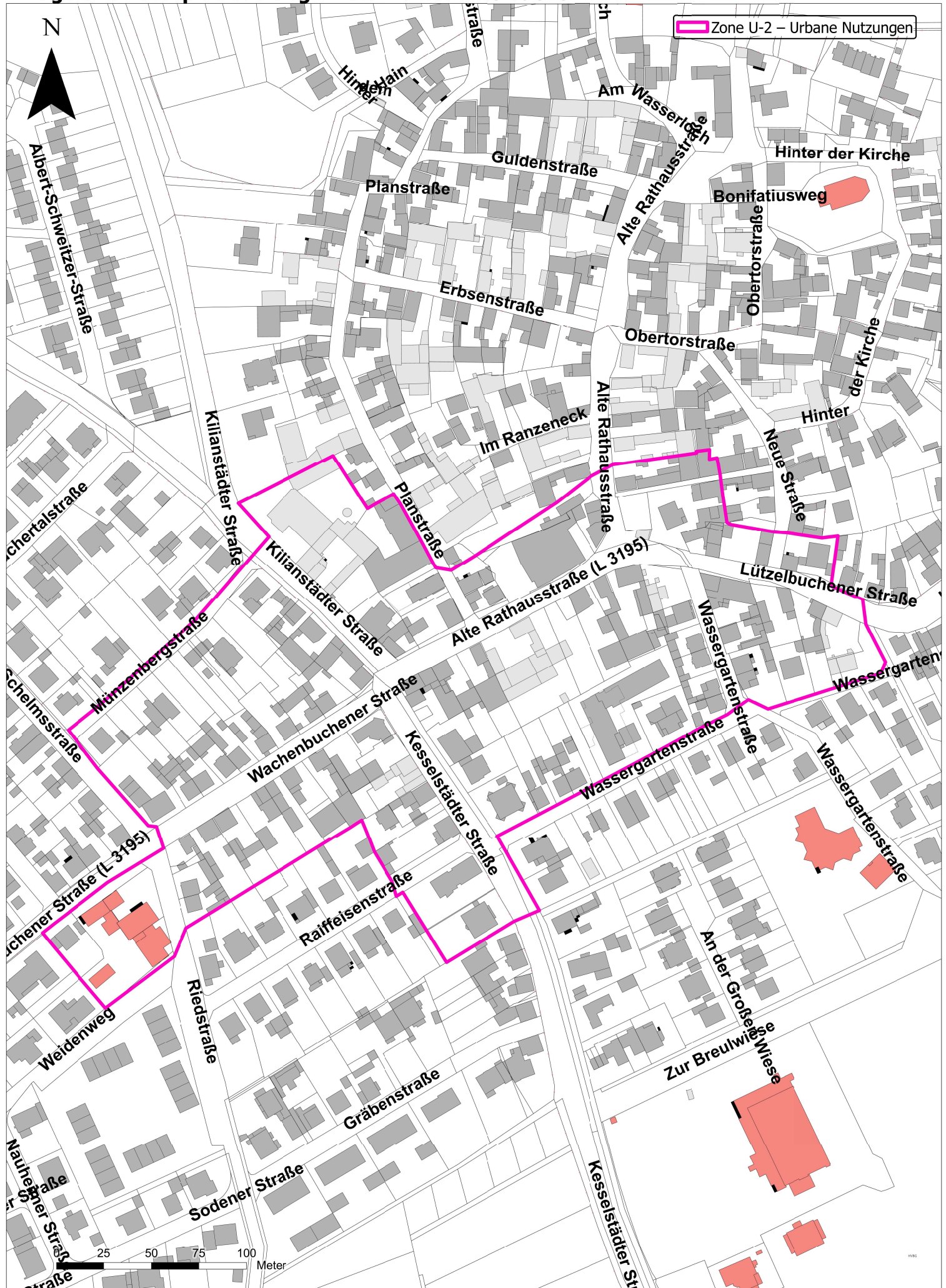
Anlage 3 zur Stellplatzsatzung - Karten Zonen U-1 und U-2 Urbane Nutzungen



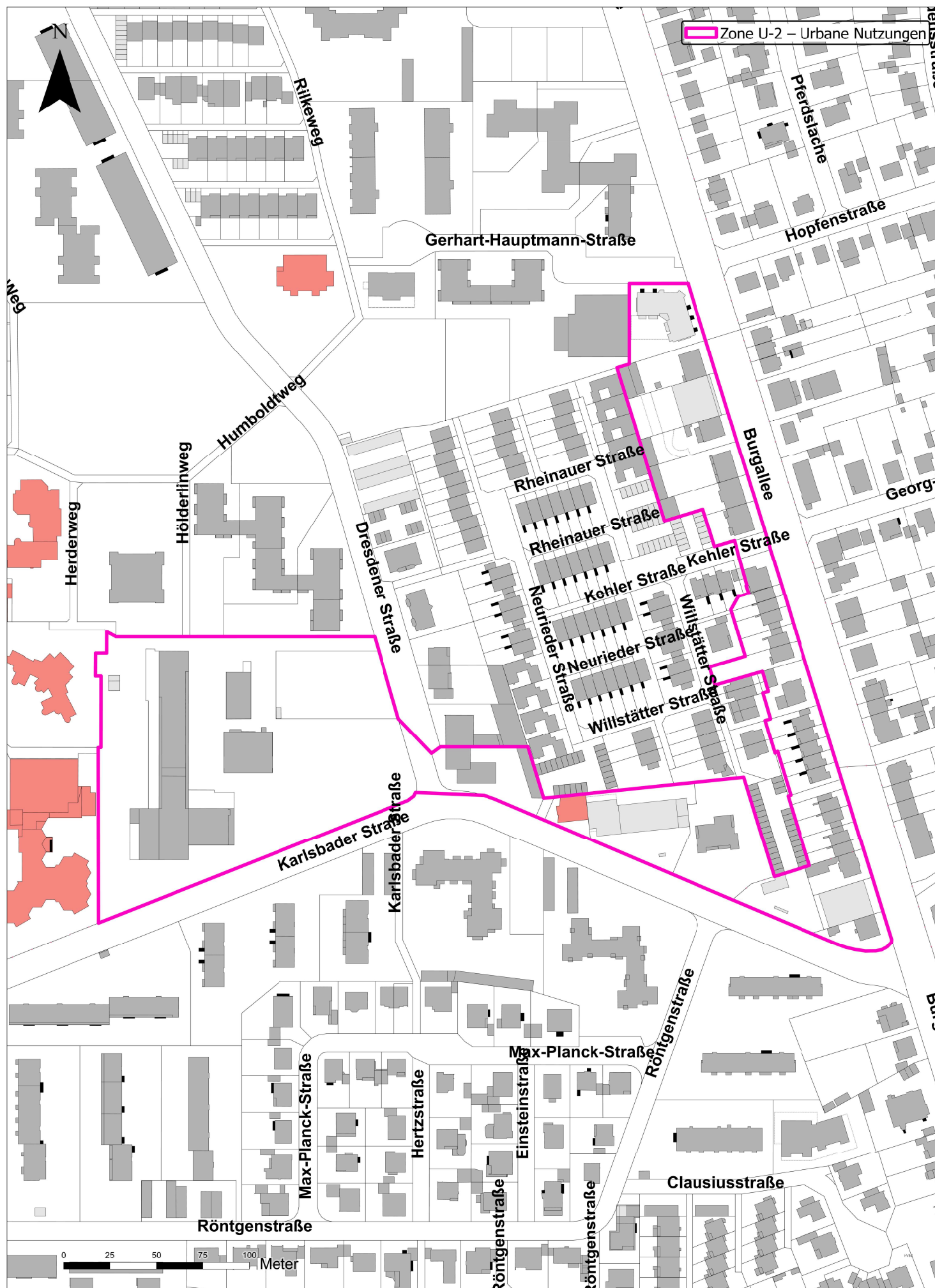
Anlage 3 zur Stellplatzsatzung - Detailkarte Innenstadt



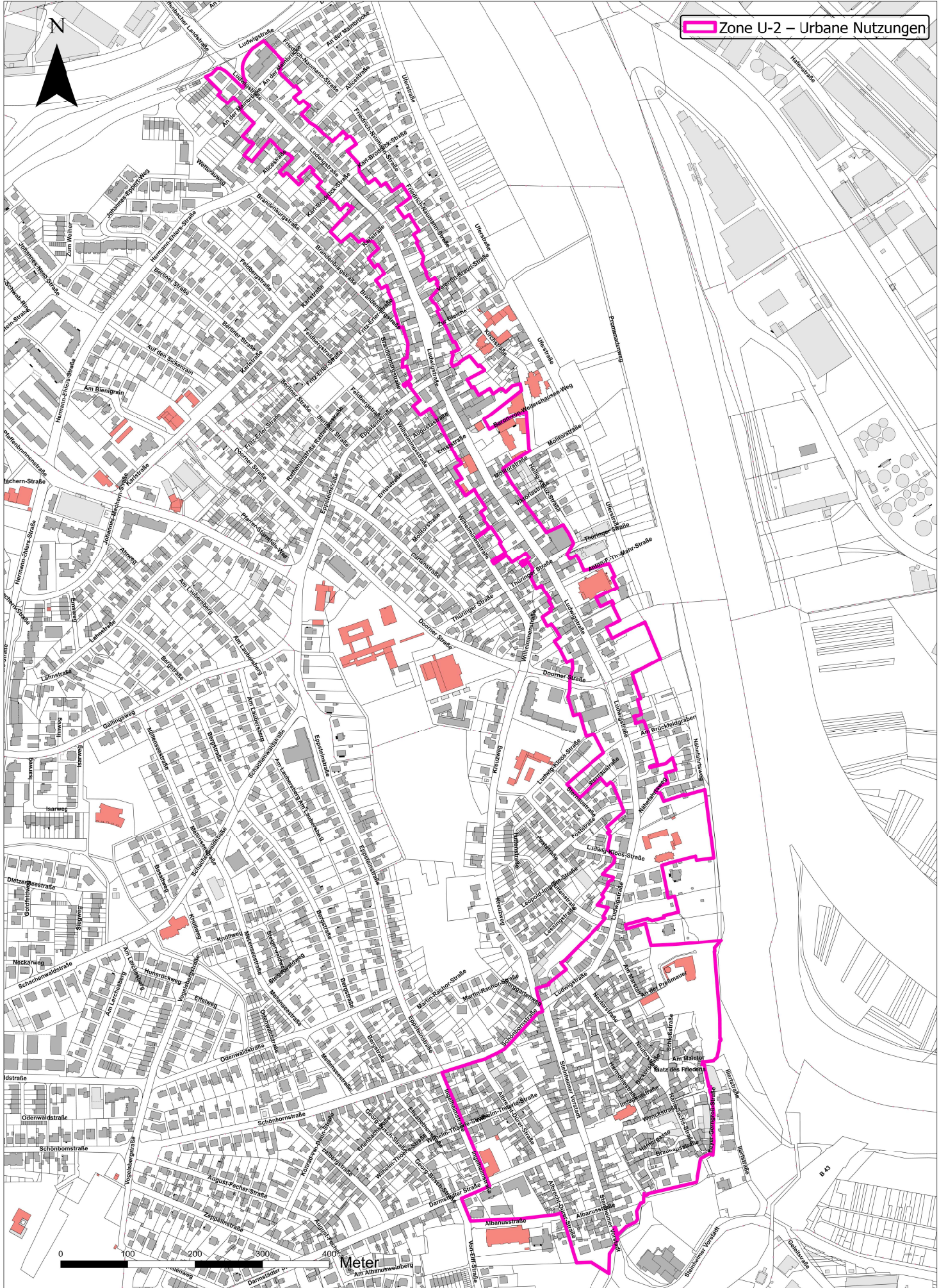
Anlage 3 zur Stellplatzsatzung - Detailkarte Mittelbuchen



Anlage 3 zur Stellplatzsatzung - Detailkarte Kesselstadt



The map displays a dense urban grid with various streets and building footprints. The 'Zone U-2 - Urbane Nutzungen' is highlighted with a pink outline, covering a significant portion of the central and eastern areas. The legend in the top right corner identifies this zone. A scale bar at the bottom left indicates distances from 0 to 400 meters. The map also includes a north arrow in the top left corner.



[illegible]

Anlage 3 zur Stellplatzsatzung - Detailkarte Großauheim

