

**Satzung**  
**über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung**  
**von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen**  
**für Fahrräder (Stellplatzsatzung)**  
**der Stadt Fulda**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)<sup>1</sup> sowie der §§ 52, 86, 91 der Hessischen Bauordnung (HBO)<sup>2</sup> hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda in ihrer Sitzung am 05.02.2024 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Fulda.

**§ 2**  
**Begriffe**

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die bezüglich ihrer Größe der Garagenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechen.
- (2) Abstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Abstellplätze für Fahrräder, die bezüglich ihrer Größe, Beschaffenheit und Zugänglichkeit zum sicheren Abstellen von Fahrrädern, einschließlich Fahrräder mit elektrischem Antrieb (z.B. E-Bikes) geeignet sind. Sie können innerhalb und außerhalb des Gebäudes liegen.

**§ 3**  
**Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen, sofern die Satzung keine anderen Regelungen trifft, nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. finanziell abgelöst werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlage nutzbar sein.
- (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 bzw. finanziell abgelöst wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

---

<sup>1</sup>HGO in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I Seite 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

<sup>2</sup> HBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018(GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

- (3) Hinsichtlich der Herstellungspflicht und der Höhe der Ablösesumme der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze wurde das Stadtgebiet unter Zugrundelegung des Verkehrsentwicklungsplanes in drei Verkehrszonen unterteilt (vgl. zeichnerische Darstellung in der Anlage 2 zu dieser Satzung).

### **Verkehrszone I**

Die Verkehrszone I umfasst alle Grundstücke (Anlieger- oder Hinterliegergrundstücke), deren Verkehrsanbindung ausschließlich durch die in der Anlage 2 markierten Straßenabschnitten erfolgt oder erfolgen kann.

### **Verkehrszone II**

Die Verkehrszone II wird begrenzt durch die Straßenzüge Mehlerstraße/ Weyherser Weg/ Willy-Brand-Straße/ Luther-Platz/ Frankfurter Straße/ Bardostaße/ Langebrückenstraße/ Breiter Weg/ durch die Grünzone „In der Gartau“ bis zur Horasbrücke/ den Verlauf der Eisenbahnlinie Gießen-Fulda/ den Verlauf der Eisenbahnlinie Fulda-Frankfurt bis zur Künzeller Straße.

### **Die Verkehrszone III**

Das Stadtgebiet außerhalb der Verkehrszonen I und II

- (4) Verkehrszone I

Aus verkehrs- und städtebaulichen Gründen wird die Herstellung von Stellplätzen mit einer Zu- oder Abfahrt zu bzw. von den in der Anlage 2 markierten Straßenabschnitten in der Verkehrszone I untersagt.

- (5) Verkehrszone II und III

Sofern die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können, besteht die Möglichkeit eines Nachweises auf einem in der Nähe befindlichen Grundstück in einer Entfernung von bis zu 300 m Laufweg (Entfernung von der Grenze des Baugrundstücks bis zum Stellplatz der Drittfläche), wenn die erforderlichen Stellplätze für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch eine Baulast oder die Festsetzung eines Bebauungsplanes gesichert sind.

- (6) Nur wenn ein Nachweis der Stellplätze und Abstellplätze nicht möglich ist, kann ein Antrag nach § 7 gestellt werden.

## **§ 4 Größe**

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Die Vorschriften in Bebauungsplänen und der Garagenverordnung bleiben hiervon unberührt und genießen Vorrang.
- (2) Für Abstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt. Sie sollen ebenerdig liegen. Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung mittels geeigneter Rampen oder Aufzüge erfolgen. Bezüglich der Planung von Abstellplätzen wird auf die gängigen Planungshilfen (z.B. Fahrradabstellplätze bei Wohngebäuden des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur) hingewiesen.

## **§ 5 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 3 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach den Stellplatzrichtwerten der Anlage 1 zu dieser Satzung, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (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 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Bei Einzeldenkmälern, für die eine Denkmalausweisung des Landesamtes für Denkmalpflege vorliegt, wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze zusätzlich um 20 % reduziert. Die Reduktion greift nicht bei Bestandteilen einer Gesamtanlage.
- (5) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze bzw. Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz bzw. Abstellplatz aufzurunden.
- (7) Unter Vorlage eines mit der Bauaufsicht der Stadt Fulda abgestimmten Mobilitätskonzepts ist eine Minderung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze um max. 10 % des ursprünglichen Bedarfs je Baustein in allen Gebietszonen möglich. Bausteine des Mobilitätskonzepts sind insbesondere,
  - a. das Vorhandensein einer Busstation mit Laufweg von höchstens 100 m ab Grundstücksgrenze Baugrundstück,
  - b. das Vorhandensein eines Bahnhalt punktes mit Laufweg von höchstens 1000 m ab Grundstücksgrenze Baugrundstück bis Zugang Bahnhof,
  - c. das Vorhandensein einer barrierefreien vollständig überdachten Radabstellanlage mit E-Lademöglichkeit auf dem Baugrundstück.

Darüber hinaus können notwendige Stellplätze durch öffentlich zugängliche Carsharing-Stellplätze kompensiert werden. Ab 20 notw. Stellplätzen können 5 Stellplätze durch 1 Carsharing-Stellplatz ersetzt werden, ab 40 notw. Stellplätzen können 10 Stellplätze durch 2 Carsharing-Stellplätze ersetzt werden.

Die Reduzierung nach Abs. 7 Buchst. c. bzw. die Kompensation durch Carsharing-Stellplätze ist nur möglich, wenn sie öffentlich-rechtlich gesichert wird. Dies erfolgt i.d.R. durch Baulast gemäß § 85 HBO und Übernahme in das Baulastenverzeichnis gemäß § 85 HBO.

## **§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern werden auch bis zu 2 hintereinanderliegende Stellplätze anerkannt.

- (2) Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung zu befestigen. Um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind versickerungsfähige Befestigungen zu verwenden, sofern der anstehende Boden hierfür geeignet ist. Alternativ zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen besteht die Möglichkeit anfallendes Niederschlagswasser in angrenzenden Grünflächen zu versickern. Wasserrechtliche und nachbarrechtliche Belange sind zu beachten.
- (3) Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist zu den Stellplätzen ein mindestens 1,00 m breiter Grünstreifen zu schaffen und mit heimischen Hecken und / oder mit Rankpflanzen zum Straßenraum vollständig zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
- (4) Pro sechs Stellplätze einer Stellplatz- oder Garagenanlage ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum, Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen und einem Mindeststammumfang von 16 / 18 cm (STU 16/18) in einem angemessenem Standraum mit 10 qm Fläche, bei einer Mindestbeetbreite von 2,50 m zu pflanzen, langfristig zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Eine Baumscheibe ist zum Schutz vor Beschädigungen durch Fahrzeuge entsprechend zu sichern. Sofern kein Pflanzbeet von 10 qm je Baum zur Verfügung steht, ist eine Detailplanung für einen Pflanzkorb oder eine Wurzelbrücke zur Genehmigung vorzulegen.
- (5) Ab der Herstellung von 12 Stellplätzen ist die Anlage durch die Anordnung der Bäume, sowie durch Hecken und Pflanzflächen zu gliedern.
- (6) Die Fassaden von Garagen, insbesondere von mehrgeschossigen Anlagen, sollen mit geeigneten Rankgehölzen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine ansprechende Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen wird.
- (7) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellfläche genehmigt ist, als Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 20 cm herzustellen. Diese ist dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.
- (8) Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 50 qm sind konstruktionsgerecht mit einer fachgerechten Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm auszuführen. Diese ist dauerhaft zu erhalten und zu sichern.
- (9) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen folgende Breiten nicht überschreiten.

Grundstücksbreiten	Zulässige Zufahrtsbreite
< (kleiner) 14 m	max. 6,00 m
> (größer) 14 m	max. 7,50 m
Gewerbegebiet und Industriegebiet	max. 10,00 m

Grundsätzlich ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt zulässig.

Eine zweite Zufahrt ist zulässig bei Eckgrundstücken und in Gewerbe- und Industriegebieten, wenn die zulässige Zufahrtsbreite in der Summe nicht überschritten wird und die Zufahrten mindestens 10 m auseinanderliegen.

- (10) Stellplätze und Abstellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen.

- (11) Baurechtlich notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind dauerhaft zu unterhalten und zu sichern. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- (12) Die Vorschriften der Garagenverordnung, des Hess. Nachbarrechtsgesetzes sowie der betroffenen Bebauungspläne genießen Vorrang und sind zu beachten.
- (13) Die Einhaltung der Vorgaben aus der Stellplatzsatzung ist im Freiflächenplan nachvollziehbar darzustellen.
- (14) Von den Vorgaben zur Beschaffenheit und Gestaltung können im Einzelfall Abweichungen nach Maßgabe des § 63 HBO zugelassen werden.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht der Stellplätze und Abstellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes oder des Abstellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Die Baugenehmigung kann von der Zahlung des Ablösebetrages abhängig gemacht werden.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Fulda.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt in:

Verkehrszone I	900,- EURO	je Abstellplatz
Verkehrszone II	9.000,- EURO	je Stellplatz
	900,- EURO	je Abstellplatz
Verkehrszone III	5.500,- EURO	je Stellplatz
	550,- EURO	je Abstellplatz

## **§ 8 Abweichungen**

Von den Regelungen dieser Satzung zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze sowie zur finanziellen Ablösung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze können im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden, wenn der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen oder ein spezielles Konzept (z. B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag, abgestimmtes Verkehrskonzept) verringert oder gedeckt wird oder wenn ein unzumutbarer Härtefall vorliegt.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer
  1. entgegen § 3 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze oder Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. finanziell abgelöst zu haben,
  2. entgegen § 3 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätze oder Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. finanziell abgelöst zu haben,
  3. Stellplätze und Abstellplätze nicht gemäß den Bestimmungen zur Beschaffenheit und Gestaltung nach § 6 Abs. 2 bis 11 bzw. § 4 Abs. 2 gestaltet, unterhält oder nutzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Fulda.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01. März 2024 in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt und genießen Vorrang.

Fulda, 19.02.2024

Der Magistrat der Stadt Fulda

Siegel

gez. Dr. Heiko Wingenfeld  
Oberbürgermeister