

**Satzung der Stadt Neu-Isenburg  
über die Errichtung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen  
und Abstellplätzen für Fahrräder  
sowie  
über die Ablösung von Stellplätzen oder Garagen  
( Stellplatzsatzung )**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. 2000 I, Seite 342) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, Seite 274), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg in der Sitzung am 16. Juli 2003 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Neu-Isenburg einschließlich der Stadtteile Gravenbruch und Zeppelinheim mit Ausnahme der in der Anlage 4 zu dieser Satzung umgrenzten Flurstücke.

**§ 2  
Begriffe**

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen. Sie können als Parkplätze, Carports oder Garagen ausgebildet werden. Carports sind offene, lediglich überdachte bauliche Anlagen, Garagen sind überdachte, ganz oder dreiseitig umschlossene Räume.
- (2) Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

**§ 3  
Stellplatz- und Abstellplatzpflicht**

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe hergestellt werden.
- (2) Wesentliche Änderungen von baulichen und sonstigen Anlagen nach Abs.1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.

- (3) Sonstige Änderungen von baulichen und sonstigen Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf durch nachträglichen Ausbau von bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Dachgeschossen entsteht.  
(§ 44 Abs. 1 Nr. 5 b HBO)

#### **§ 4**

##### **Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze und Abstellflächen bestimmt sich nach Anlage 1 dieser Satzung.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach dem tatsächlichen Bedarf der Nutzung. Die Richtwerte der Anlage 1 zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.  
  
Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (3) Bei baulichen und sonstigen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf jeweils getrennt zu ermitteln und zusammen zuzählen. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- (4) Im rechnerischen Nachweis ist bei einem Bemessungswert, der größer als 0,5 ist, jeweils auf eine volle Einheit aufzurunden. Bei einem Bemessungswert bis 0,5 wird auf die volle Einheit abgerundet.  
Die Mindestzahl der Stellplätze gem. Anlage 1 dieser Satzung bleibt hiervon unberührt.
- (5) Im Einzelfall ist neben den erforderlichen Stellplätzen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen (LKW) und Omnibusse nachzuweisen. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich dabei nach dem tatsächlichen Bedarf und der Nutzung.
- (6) In Ausnahmefällen, in denen der voraussehbare Stellplatz- und Abstellplatzbedarf, 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 dieser Satzung steht, kann die Zahl der zu schaffenden Stellplätze erhöht oder ermäßigt oder kann auch ganz auf Stellplätze verzichtet werden.

Bei öffentlich geförderten Wohnungen kann, die nach Anlage 1 festgesetzte Anzahl der Stellplätze um bis zu 30% ermäßigt werden. Die entsprechenden Nachweise der öffentlichen Förderung sind im jeweiligen Bauantragsverfahren zu führen.

Die Entscheidung über solche Ausnahmen obliegt dem Magistrat.

## **§ 5**

### **Größe der Stellplätze und Abstellplätze**

- (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, GaVO) vom 16.11.1995 (GVBl. I, S. 514)
- (2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplatzanlagen sollen im Regelfall 3 m breit sein. In Ausnahmefällen kann jedoch eine Breite bis maximal 6 m zugelassen werden.
- (3) Einschließlich der Flächen für Zufahrten werden folgende Platzgrößen je Stellplatz oder Abstellplatz bestimmt, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist:
 

a) Für einen Personenwagen (PKW) oder einen Lastkraftwagen (LKW) bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger	je 25 m <sup>2</sup>
b) Für einen Lastkraftwagen (LKW) von mehr als 2,5 t – 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 und weniger als 25 Sitzplätzen	je 50 m <sup>2</sup>
c) Für einen Lastkraftwagen (LKW) von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 25 Sitzplätzen	je 100 m <sup>2</sup>
d) Für einen Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einem Sattelkraftfahrzeug oder einem Gelenk Omnibus	je 150 m <sup>2</sup>
e) Abstellplatz für ein Fahrrad	je 2,5 m <sup>2</sup>

## **§ 6**

### **Lage und Anordnung der Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

- (2) Ausnahmsweise können Stellplätze ganz oder teilweise auf einem anderen Grundstück nachgewiesen, hergestellt und dauerhaft unterhalten werden, wenn die Nutzung durch Eintragung einer Baulast öffentlich rechtlich gesichert ist.
- (3) In Bereichen, die planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, und in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen, sofern sie keine Festsetzungen zur Anordnung von Stellplätzen treffen, ist die Anordnung von Stellplätzen im Vorgarten bzw. vor der Bauflucht unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze die im Stauraum vor Garagen nach § 6 Abs. 5 zugelassen werden können.
- (4) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und stets zugänglich sein. Sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht als mechanische Parkeinrichtung ausgebildet sein.
- (5) Bei Einfamilienhäusern ist die Anordnung von Stellplätzen zulässig, die das Überqueren anderer Stellplätze notwendig macht (sogen. „gefangene Stellplätze“).
- (6) Stellplätze müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus ungehindert angefahren werden können. Die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs müssen gewährleistet sein. Öffentliche Belange dürfen nicht entgegenstehen. Vor Garagentoren, abgeschrankten Stellplatzanlagen o.ä. Einrichtungen, die die Zufahrt behindern, ist ein Stauraum von mindestens 5 m vorzusehen.

Eine Verringerung des Stauraumes ist im begründeten Einzelfall zulässig.

## **§ 7**

### **Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Stellplätze und Abstellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material wie z.B. in wassergebundener Bauweise, großfugigem Pflaster oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau hergestellt werden, soweit nicht eine besondere Art der Nutzung, oder der Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich machen.
- (2) Nach jeweils 5 Stellplätzen ist eine Pflanzinsel von mind. 8 m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite von 2 m anzulegen und mit einem Baum zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- (3) Bei Stellplatzanlagen mit gegenüberliegenden Stellplätzen ist nach jeweils 10 Stellplätzen eine senkrechte Pflanzinsel von mind. 16 m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite von 2 m anzulegen und mit einem Baum zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (Senkrechtlgliederung).

Alternativ zur Senkrechtlagerung kann ausnahmsweise zwischen den gegenüberliegenden Stellplätzen ein 2 m breiter horizontaler Pflanzstreifen angelegt werden, der pro 10 Stellplätze mit einem Baum zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen ist (Horizontalgliederung).

- (4) Die anzupflanzenden Bäume müssen standortgerecht sein und aus einheimischer Aufzucht kommen. Der Mindeststammumfang muss 16 / 18 cm, gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden, betragen.
- (5) Carports sind mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen einzugrünen.
- (6) Abstellplätze außerhalb baulicher Anlagen müssen so errichtet werden, dass ein stand- und diebstahlsicheres Abstellen möglich ist.

## **§ 8 Gestaltung von Garagen**

- (1) Garagen müssen sich in ihrer baulichen Gestaltung in die Umgebung einfügen, sowie baugestalterisch unterordnen und anpassen.
- (2) Die Gestaltung (Bauform, Tor und Wandfläche) von nebeneinander liegenden Garagen ist aufeinander abzustimmen.
- (3) Bei Flachdachgaragen von mehr als 100 m<sup>2</sup> Dachfläche ist das Dach zu begrünen.
- (4) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, mit einer Erddeckung von mindestens 60 cm zu versehen, als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

## **§ 9 Ablösung**

- (1) Ist die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung gemäß § 6 (2) dieser Satzung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Herstellungspflicht auf Antrag ausnahmsweise durch Zahlung eines Geldbetrages, der sich aus der Anlage 3 dieser Satzung errechnet, abgelöst werden. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.
- (2) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sind oder geschaffen werden können.
- (3) Über den Antrag auf Ablösung entscheidet der Magistrat.
- (4) Eine Ablösung der Abstellplätze für Fahrräder ist ausgeschlossen.

## **§ 10 Ablösebetrag**

- (1) Für die in der Anlage 2 zu dieser Satzung gekennzeichneten Gebietsklassifizierungen des Stadtgebietes der Stadt Neu-Isenburg werden Ablösebeträge für Stellplatzgrößen nach § 5 Abs. (3) a, b, c, dieser Satzung festgelegt. Die Höhe der jeweiligen Ablösungsbeträge ergibt sich aus der Anlage 3 zu dieser Satzung.
- (2) Die Ablösungsbeträge sind gem. § 44 Abs. 2 HBO zu verwenden.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 eine bauliche oder sonstige Anlage errichtet, ohne Stellplätze oder Abstellplätze in ausreichender Zahl herzustellen;
  2. entgegen § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 bauliche oder sonstige Anlagen wesentlich verändert oder in ihrer Benutzung wesentlich ändert, ohne Stellplätze oder Abstellplätze in ausreichender Zahl herzustellen;
  3. entgegen § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 bauliche und sonstige Anlagen in sonstiger Weise ändert, ohne Stellplätze oder Abstellplätze in ausreichender Zahl herzustellen;
  4. entgegen § 5 Stellplätze oder Abstellplätze nicht in ausreichender Größe herstellt;
  5. entgegen § 6 Abs.1 die Stellplätze oder Abstellplätze nicht auf dem Baugrundstück nachweist und dauerhaft bereithält;
  6. entgegen § 7 die Stellplätze oder Abstellplätze nicht mit den vorgeschriebenen Materialien, Pflanzinseln und Pflanzstreifen herstellt oder dauerhaft unterhält;
  7. entgegen § 8 Garagen nicht wie vorgeschrieben gestaltet oder begrünt und Tiefgaragen nicht mit einer Erddeckung versieht;verstößt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 15.000 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, der aus der Ordnungswidrigkeit gezogen wird, übersteigen.

- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2002 (BGBl. I S. 3387) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr.1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg.

## **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich wird die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Isenburg vom 10. Mai 1995 einschließlich der Änderung gemäß der Euro-Anpassungssatzung vom 19.09.2001 (veröffentlicht im Neu-Isenburger Anzeigebblatt vom 04. und 18.10.2001) außer Kraft gesetzt.

Neu-Isenburg, den 16. Juli 2003

DER MAGISTRAT  
der Stadt Neu-Isenburg

(Quilling)  
Bürgermeister

**Anlage 1**

zur Satzung der Stadt Neu-Isenburg über die Errichtung und die Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie über die Ablösung von Stellplätzen oder Garagen.

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>				
<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für PKW</b>	<b>f. Bes. in %</b>	<b>Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder</b>	<b>f. Bes. in %</b>
<b>Wohngebäude</b>				
<b>Einfamilienhäuser</b>	2 Stpl. je Haus			
<b>Mehrfamilienhäuser</b>	1,5 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	
<b>1-Zi -Wohnungen</b>	bis 40m <sup>2</sup> 1 Stpl. je. Wohnung		1 je Wohnung	
<b>Arbeitnehmerwohnheim</b>	1 Stpl. je 3 Betten jed. mind. 1 Stpl.		1 je 3 Betten	
<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
<b>Büro- u. Verwaltungsräume allg.</b>	1 Stpl. je 50m <sup>2</sup> BGF jed. mind. 2 Stpl.	20%	1 je 200m <sup>2</sup> BGF	20%
<b>Räume mit erhebl. Besucherverkehr</b>	1 Stpl. je 25m <sup>2</sup> BGF jed. mind. 2 Stpl.	75%	1 je 50m <sup>2</sup> BGF	75%
<b>Verkaufsstätten</b>				
<b>Läden</b>	1 Stpl. je 35m <sup>2</sup> Verkaufsfläche jed. mind. 1 Stpl.	75%	1 je 70m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75%
<b>Geschäftshäuser</b>	1 Stpl. je 50m <sup>2</sup> Verkaufsfläche jed. mind. 1 Stpl.	75%	1 je 100m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75%
<b>Großflächige Einzelhandelsbetriebe</b>	1 Stpl. je 15m <sup>2</sup> Verkaufsfläche jed. mind. 1 Stpl.	90%	1 je 100m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75%
<b>Versammlungsstätten, (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
<b>Versammlungsstätten von überörtl. Bedeutung</b>	1 Stpl. je 5 Sitzpl.	90%	1 je 15 Sitzpl.	90%
<b>sonst. Versammlungsstätten</b>	1 Stpl. je 10 Sitzpl.	90%	1 je 7 Sitzpl.	90%
<b>religiöse Versammlungsstätten</b>	1 Stpl. je 20 Sitzpl.	90%	1 je 15 Sitzpl.	90%



(wie Kirchen) mit Sitzgelegenheit	jed. mind. 2 Stpl.			
religiöse Versammlungsstätten ohne Sitzgelegenheit	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Versammlungsraum jed. mind. 2 Stpl.	90%	1 je 15 m <sup>2</sup> Versammlungs- raum	90%

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	f. Bes. in %	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder	f. Bes. in %
<b>Sportstätten</b>				
Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 250m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 250m <sup>2</sup> Sportfläche	
Sportplätze u. Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250m <sup>2</sup> Sportfläche + 1 Stpl. je 15 Besucher		1 je 250m <sup>2</sup> Sportfläche	
Spiel- u. Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche		1 je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche	
Spiel- u. Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche + 1 Stpl. je 15 Besucher		1 je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche u. 1 je 15 Bes.	
Freibäder u. Freiluftbäder	1 Stpl. je 300m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		1 Stpl. je 200m <sup>2</sup> Grundst.fläche	
Fitnesscenter	1 Stpl. je 35m <sup>2</sup> , BGF jed. mind. 2 Stpl.		1 je 70m <sup>2</sup> BGF	
Hallenbäder ohne Besucherpl.	1 Stpl. je 7 Klei- derabl.		1 je 7Kleiderabl.	
Tennisplätze ohne Besucherpl.	4 Stpl. je Spielfeld		4 je Spielfeld	
Tennisplätze mit Besucherpl.	4 Stpl. je Spielfeld u. 1 Stpl. je 15 Besucher		1 je Spielfeld u. 1 je 10 Bes.	
Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		1 je Bahn	80%
<b>Gaststätten u. Beherbergungsbetriebe</b>				
Gaststätten	1 Stpl. je 10m <sup>2</sup> Gastraumfläche jed. mind. 1 Stpl.	75%	1 je 10m <sup>2</sup> Gastraumfläche	90%
Speisegaststätten, Restaurants	1 Stpl. je 15m <sup>2</sup> Gastraumfläche jed. mind. 1 Stpl.	75%	1 je 15m <sup>2</sup> Gastraumfläche	90%
Beherbergungsbetriebe	0,8 Stpl. je Zimmer	75%	0,1 je Zimmer	90%

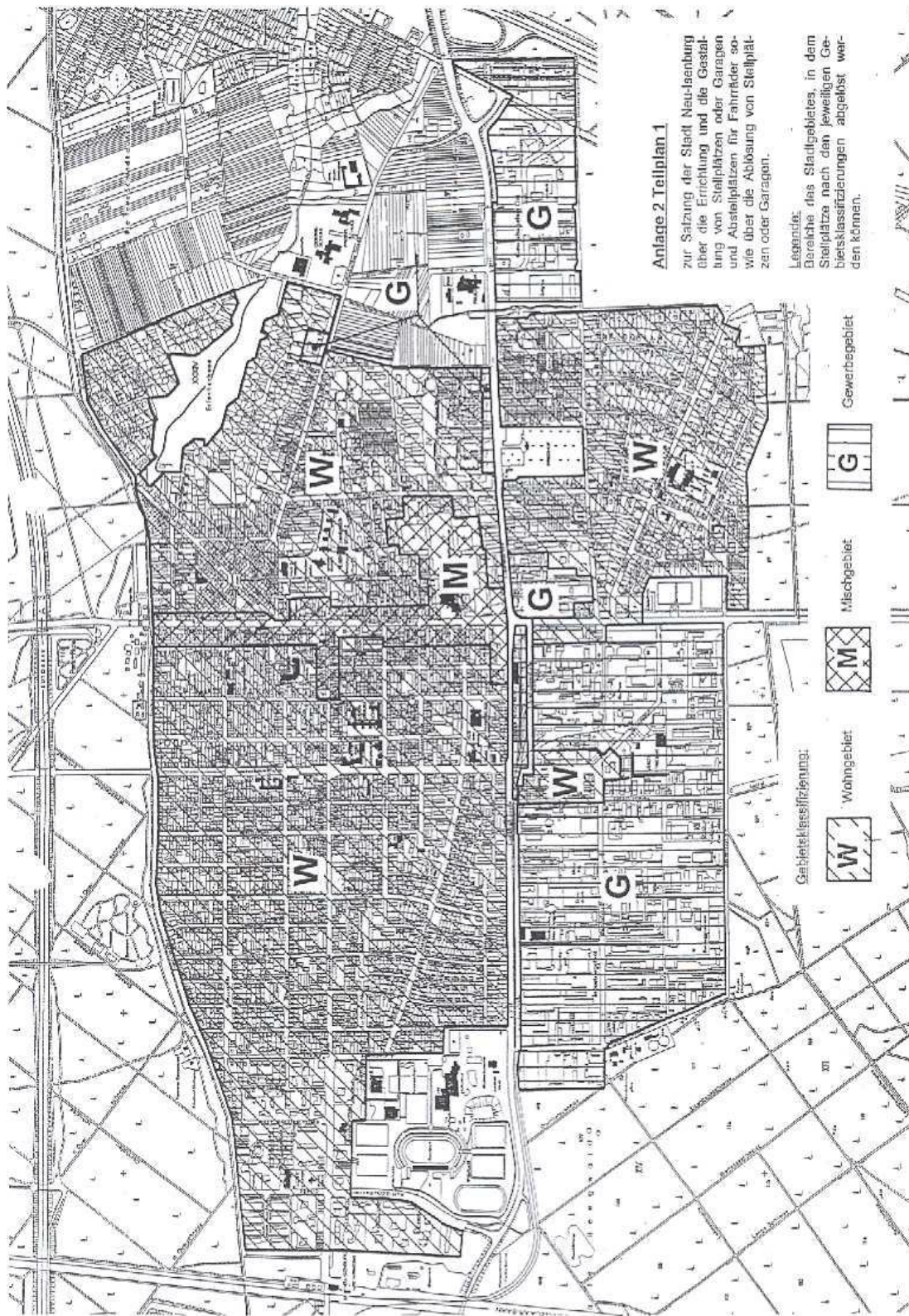
<b>Discotheken u. Spielsalons</b>	1 Stpl. je 5m <sup>2</sup> Gastraumfläche jed. min. 3 Stpl.	75%	8 - 20m <sup>2</sup> Nutzfläche	90%
<b>Soziale Einrichtungen</b>				
<b>Alten- und sonstige Pflegeheime</b>	1 Stpl. je 12 Betten	75%	1 je 50 Betten	75%
<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförde- rung</b>				
<b>Schulen</b>	1 Stpl. je 35 Schüler		1 je 3 Schüler	
<b>Gymnasiale Oberstufe</b>	1 Spl. je 15 Schüler		1 je 15 Schüler	
<b>Kindergärten Kindertagesstätten u. dgl.</b>	1 Stpl. je Gruppe		1 je Gruppe	10%

<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für PKW</b>	<b>f. Bes. in %</b>	<b>Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder</b>	<b>f. Bes. in %</b>
<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
<b>Handwerks- u. Industriebetriebe</b>	1 Stpl je 80m <sup>2</sup> BGF oder je 3 Beschäftigte jed. mind. 1 Stpl.	30%	1 je 80m <sup>2</sup> BGF o. je 3 Beschäft.	
<b>Lagerräume, Lagerplätze Ausstellungs- u. Verkaufsplätze</b>	1 Stpl. 100m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte jed. mind. 1 Stpl.		1 je 150m <sup>2</sup> NF od. je. 5 Bes.	20%
<b>KFZ-Werkstätten</b>	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je Wart. und Repar.stände	
<b>Tankstellen mit Pflegeplätze</b>	6 Stpl. je Pflegeplatz			
<b>Automatische Kfz-Waschanlagen</b>	5 Stpl. je Waschanl. Stauraum: 20 Stpl.			
<b>Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung</b>	3 Stpl. je Waschplatz			
<b>Verschiedenes</b>				
<b>Kleingartenanlagen</b>	1 Stpl. je 3 Kleingär- ten		1 je 2 Kl.gärten	20%
<b>Friedhöfe</b>	1 Stpl. je 2000m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jed. min. 10 Stpl.		1 je 750m <sup>2</sup> Grundstücksfl.	90%

**Definitionen:**

- 1) Bruttogrundfläche (BGF):** gemäß DIN 277, Teil 1
- 2) Nutzfläche (NF):** gemäß DIN 277 Teil 1 und 2
- 3) Gastraumfläche:** Gastraumfläche ist die Fläche innerhalb eines Gastronomie-Betriebes, welche vom Gast zur Einnahme von Speisen und/oder Getränken genutzt wird.
- 4) Verkaufsfläche:** Als Verkaufsfläche ist der gesamte Teil der Geschäftsfläche anzusehen, der dem Kunden zugänglich ist und auf dem üblicherweise Verkäufe abgewickelt werden (einschließlich Kassenzonen, Gänge, Schaufenster und Stellflächen für die Einrichtungsgegenstände).
- Soweit Treppen und Aufzüge innerhalb der Verkaufsfläche sind und diese miteinander verbinden, sind sie zur Verkaufsfläche zu rechnen.
- Lagerräume die gleichzeitig dem Verkauf dienen („integrierte Lagerhaltung“ / “Verkauf ab Lager“ sind Verkaufsflächen (Erlaß des Hess. Ministerium für Landwirtschaft, Verkehr und Landentwicklung vom 20.03.2003 - St.Anz. S. 453 betrifft großflächige Einzelhandelsbetriebe im Bau- und Planungsrecht).
- 5) Relig. Versammlungsraum:** Als religiöser Versammlungsraum ist die gesamte Fläche anzusehen, die ausschließlich zum Beten und zum Feiern genutzt wird.

**Anlage 2-1**







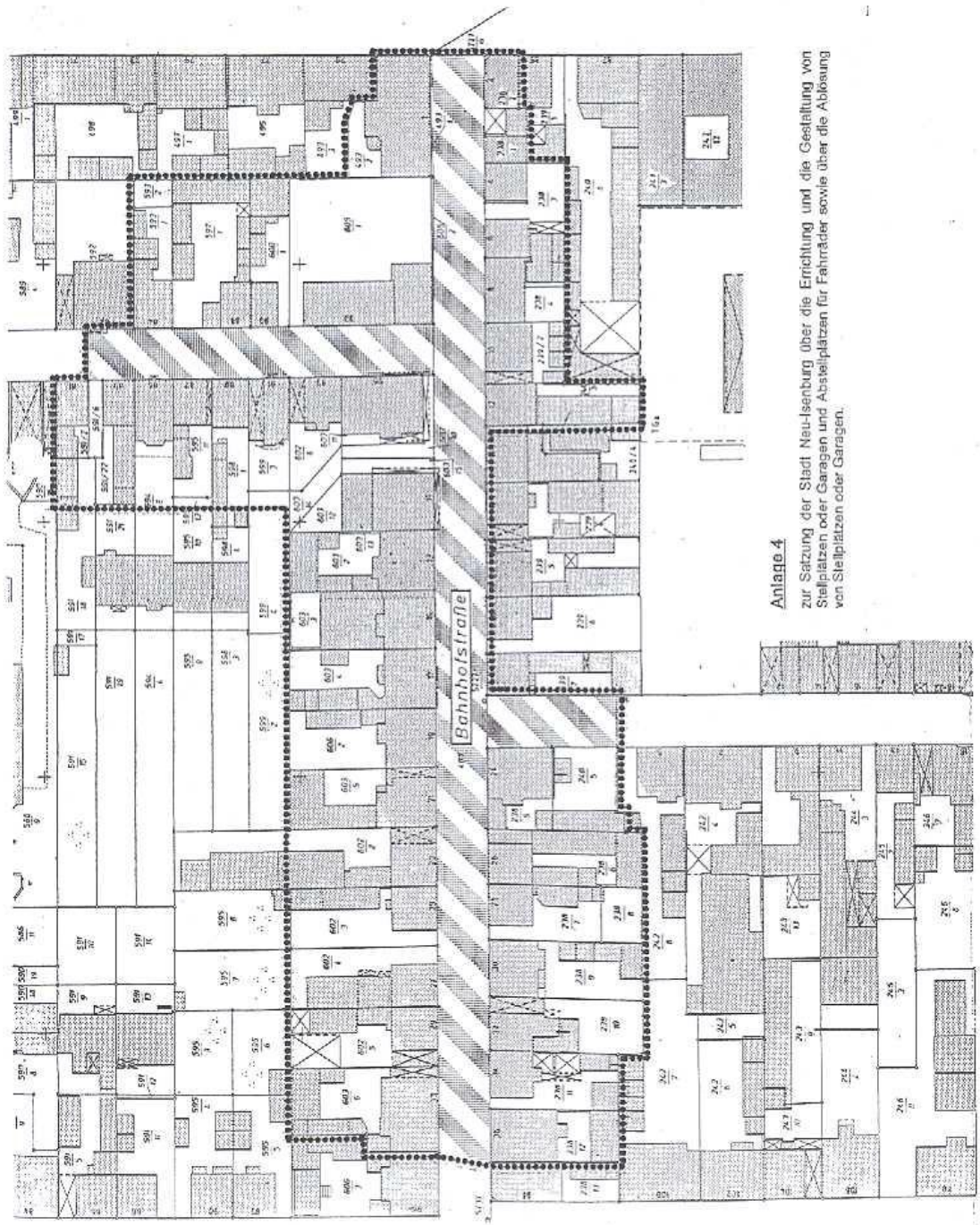
**Anlage 3****Ablösebeträge**

Zur Satzung der Stadt Neu-Isenburg über die Errichtung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie über die Ablösung von Stellplätzen und Garagen

Stellplatzgrößen	Gebietsklassifizierung		
	Wohngebiete W	Mischgebiete M	Gewerbegebiete G
a) je 25 m <sup>2</sup>	4.600.- €	5.625.- €	5.625.- €
b) je 50 m <sup>2</sup>	9.200.- €	11.250.- €	11.250.- €
c) je 100 m <sup>2</sup>	-----	-----	16.875.- €



**Anlage 4**



Anlage 4

zur Satzung der Stadt Neu-Ulm über die Errichtung und die Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und Absieplätzen für Fahrräder sowie über die Ablochung von Stellplätzen oder Garagen.