

**Beschlussvorlage FB 3/087/2021
TOP Nr. 8 (Bau- und Werkausschuss)**

Gremium
Bau- und Werkausschuss

Beschluss
Entscheidung

Ö-Status
öffentlich

Sitzungstag
21.12.2021

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Vollzug der BayBO;

Erlass von örtlichen Bauvorschriften gemäß Art. 81 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Spiel- und Stellplatzsatzung);

a) Erlass einer Satzung über Kinderspielplätze sowie über die Ablöse der Herstellungspflicht (Art. 7 Abs. 3 BayBO). b) Änderung der Satzung über die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder vom 02.11.2016

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

1. Spielplatzsatzung:

Mit dem Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 01.12.2020 wurde mit Wirkung zum 01.02.2021 die Bayerische Bauordnung hinsichtlich der Regelungen zum Spielplatzrecht geändert.

Bisherige Regelung (Art. 7 Abs. 2 BayBO 2007):

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ist auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Das gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Kinderspielplätzen verlangt werden.

Neuregelung (Art. 7 Abs. 3 BayBO 2021):

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. ² Art. 47 Abs. 3 gilt entsprechend. ³Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

Die bisherige gesetzliche Regelung hat zwar eine vom Bauherrn zu beachtende gesetzliche Verpflichtung begründet, deren Einhaltung als Regelung des Bauordnungsrechts von den staatlichen Bauaufsichtsbehörden auch zu überwachen ist. Diese Verpflichtung wird aber in der Bau- und Genehmigungspraxis schon allein deshalb erschwert, da es an inhaltlichen Anforderungen fehlt, in welcher Größe und Ausstattung diese Verpflichtung zu erfüllen ist. Erschwerend hinzu kommt, dass die Vorschrift des Art. 7 BayBO kein Prüfungsgegenstand des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (Art. 59 BayBO) mehr ist. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren ist jedoch das „Regelverfahren“ für den Wohnhausbau, von dem nur Sonderbauten (Hochhäuser) nicht erfasst werden.

Wie so oft in der jüngeren Geschichte des Bauordnungsrechts ist auch hier die „Deregulierung des Landesrechts“ mit einer „Kommunalisierung“ einhergegangen. Weniger Regelungen des Staates müssen dann oft durch individuellere Regelungen der Gemeinden „ausgeglichen“ werden – aber das liegt dann ja in der Kompetenz (und Verantwortung) der Gemeinde.

Aber auch beim Kinderspielplatzrecht sollte angesichts der Veränderungen im Siedlungsbau der letzten Jahre mit einer zunehmenden baulichen Verdichtung die bisherige Rechts- und Vollzugspraxis dahin hinterfragt werden, ob sie noch den Anforderungen einer sozial ausgewogenen Stadtentwicklung entspricht. Eine passende Gelegenheit, ob die Stadt Grafing b.M. hier – erkaufte mit noch mehr Bauvorschriften – das „Regelheft“ in die Hand nehmen soll, stellt die erwähnte Neuregelung der BayBO 2021. Eröffnet sie doch den Gemeinden jetzt zusätzliche Handlungsmöglichkeiten.

Die auf den ersten Blick unscheinbare Neuregelung des Spielplatzrechtes ist aber mit dem Verweist in Art. 7 Abs. 3 Satz auf die Regelungen des Art. 47 BayBO zum Stellplatzrecht durchaus bedeutsam. Damit wird bewirkt, dass künftig drei im Grundsatz gleichberechtigte Alternativen des Spielplatznachweises zur Verfügung stehen: Auf dem Baugrundstück selbst, auf einem in der Nähe gelegenen Baugrundstück und – das ist die Besonderheit der Neuregelung - im Wege der Spielplatzablöse.

Dazu passend hat der Gesetzgeber dann auch eine neue Satzungsermächtigung in Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO geschaffen. Die Gemeinden können jetzt durch Satzung im eigenen Wirkungsbereich örtliche Bauvorschriften erlassen.... Nr. 3 über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht (Art. 7 Abs. 3). Damit können dies Gemeinden also jetzt auch Regelungen zur Ablösung der Stellplatzpflicht regeln, insbesondere auch Regelungen zur Höhe der Ablösung. Den Gemeinden steht jetzt ein effizientes Instrument zur Verfügung, im Rahmen der örtlichen Bedürfnisse zielorientiert Spielplatzpolitik zu betreiben.

Dazu kommt ein erfreulicher Nebeneffekt. Mit dem Erlass einer Spielplatzsatzung erweitert sich dann auch der Prüfungsumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren für die Bauaufsichtsbehörde (vgl. Art. 59 BayBO). Neben dem Bauplanungsrecht (§§ 29 – 38 BauGB) und dem Abstandsflächenrecht (Art. 6 BayBO) ist dann auch das Spielplatzrecht als örtliche Bauvorschrift gemäß Art. 59 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c BayBO (örtliche Bauvorschrift) wieder Prüfungsinhalt in jedem Baugenehmigungsverfahren.

Soweit sich die Stadt Grafing b.M. dazu entscheidet, dass Spielplatzrecht durch örtliche Regelungen auszukleiden, sollte sie sich auf Zentrales und Grundlegendes beschränken. Jedes Übermaß an Genauigkeit geht zu Lasten der Vollziehbarkeit / Überwachung und damit der tatsächlichen Umsetzung.

Vor allem wird für diesen Fall auch vorgeschlagen, das Spielplatzrecht – so wesensfremd es auch sein mag – gemeinsam mit dem Stellplatzrecht zu regeln. Es bestehen nämlich wichtige Gemeinsamkeiten zwischen den Regelungsbereichen, insbesondere bei der „Flächenkonkurrenz“. Eine gemeinsame Satzung hat aber auch den Vorteil, dass (externe) Planer bei der geübten Suche nach den örtlichen Stellplatzsätzen auch gleich zur Spielplatzpflicht hingeführt werden. Das erspart nicht nur für die Entwurfsverfasser und Bauherrn, sondern auch für die Vollzugsbehörden unangenehme Nachbesserungen der Bauvorlagen.

2. Stellplatzsatzung

2.1 Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt:

Der stationäre Einzelhandel in den Innenstädten bedarf stets der besonderen Aufmerksamkeit. So ist er die unverzichtbare Grundlage für funktionierende Innenstädte und bei deren Erfüllung der Aufgaben als zentraler örtlicher Versorgungsbereich. Der Einzelhandel steht auch für die Qualität und Attraktivität einer Innenstadt, die nicht mehr nur „Marktplatz“ ist sondern sich zum Zentrum der örtlichen Kommunikation und Begegnung entwickeln soll. Auch in Grafing ist der Marktplatz nicht nur die Ortsmitte, sondern auch der Mittelpunkt – das Herzstück des Ortes.

Waren es in den vergangenen Jahrzehnten die Konkurrenten am Stadtrand (auf der grünen Wiese) oder für kurze Zeit die „Factory-Outlet-Center“, die dem örtlichen Einzelhandel das Leben schwermgemacht haben, so ist es jetzt (und nicht nur seit der Corona-Pandemie) vor allem der Onlinehandel, gegenüber dem sich der Einzelhandel in der Innenstadt zur Wehr setzen muss. In einer noch nie dagewesenen Dimension kommt nun auch noch der ausufernde Wohnimmobilienmarkt dazu, der aufgrund immenser Preisentwicklungen selbst die Innenstadtlagen für eine Umnutzung interessant macht und zu einer Verdrängung des Einzelhandels führt.

Dabei haben Händler in der Ortsmitte grundlegende Strukturnachteile: Beengte räumliche Verhältnisse und oftmals das Fehlen von ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten – und das bei deutlich höheren Grundstückspreisen (oder Mietpreisen) als etwa in den monotonen großflächigen Gewerbeflächen am Ortsrand. Vor allem können in den Ortsrandlagen auch noch Parkplätze in mehr als ausreichender Größe und Zahl angeboten werden und erleichtern die Erreichbarkeit für den (autofahrenden) Kunden. In der Innenstadt muss sich der Kunde zumindest auf längere Fußwege einstellen, sofern nicht der überbordende fließende Verkehr und die Stellplatzknappheit die Erreichbarkeit der Ortsmitte überhaupt erschwert.

Der Erreichbarkeit der Innenstadt als der „zentralen Aufgabe“ in der Verkehrsplanung zur Altstadtsanierung hat sich die Stadt Grafing b.M. in der Vergangenheit stellen müssen. Hier konnte in den letzten Jahrzehnten eine anfangs schier aussichtslos Aufgabe erledigt werden mit der Schaffung von zentralen Auffangparkplätzen an der Rotter Straße (54 TG-Stellplätze und über 60 oberirdische Stellplätze) und an der Glonner Straße (Gartenstraße / Hans-Eham-Platz und künftig wohl noch die TG im Seniorenhaus). Mit Ost- und Westumfahrungen wurden gleichzeitig äußerst wirksame Verbesserungen im fließenden Verkehr erreicht; gerade die Verlagerung des LKW-Verkehrs schafft jetzt wieder eine verträgliche Verkehrsatmosphäre in der Innenstadt. Damit konnte das große Manko der Innenstadt Grafings für die Besucher- / Kundenerreichbarkeit behoben werden.

Um jetzt aber weitere Verbesserungen auch für die Einzelhändler zu erreichen, denkt die Stadt Grafing b.M. an eine Anpassung der örtlichen Stellplatzsatzung. Mit den Regelungen zur Stellplatzpflicht steht ein Steuerungsinstrument zur Verfügung, dass für die Erhaltung (und ggf. sogar die Schaffung) von Einzelhandelsflächen attraktiver optimiert werden kann.

Bisher sind ohne jede Differenzierung bei der Nutzungsänderung oder Neuerrichtung (Erweiterung) für Einzelhandelsflächen auch die dafür notwendig werdenden Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Allein schon mangels der Möglichkeiten (Flächen) für zusätzliche Stellplätze bleibt in der Regel nur die Ablösung. Das schafft eine (situationsbedingte) Benachteiligung gegenüber Standorten am Ortsrand. Sie befördert auch die Umnutzung zu Wohnbauflächen, da dort (nutzungsbedingt) geringere Stellplatzrichtzahlen gelten.

Um die Schaffung von Einzelhandelsflächen zu fördern bzw. dem Trend zur Umwandlung von Einzelhandelsflächen in Wohnflächen in der Innenstadt zumindest ein wenig entgegenzuwirken, wird eine Begünstigung für innerstädtische Einzelhandelsflächen bei den Stellplatzrichtzahlen vorgeschlagen.

Derzeit sind im gesamten Gemeindegebiet für Läden je 1 Stellplatz pro 40 m² Verkaufsfläche - mindestens 2 Stellplätze - nachzuweisen. Das entspricht auch der Regelung in der staatlichen Garagen- und Stellplatzverordnung, der jedoch die örtliche Stellplatzsatzung im Rang vorgeht (Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO).

Für den zentralen Innenstadtbereich soll insoweit eine Erleichterung erfolgen, als dort für Läden (nicht auch für sonstige gewerbliche Nutzungen) der Stellplatzschlüssel auf 1 Stellplatz pro 50 m² Verkaufsfläche (bisher 40 m²) reduziert werden soll.

Der Bereich der zentralen Innenstadt wird auf die Grundstücke begrenzt, die traditionell zu den „Einzelhandelslagen“ gehören. Das sind die an nachfolgend genannten Straßen bzw. Straßenabschnitten anliegenden Grundstücke

- a) Marktplatz (Anwesen Nrn. 1 – 20, 22 -29a)
- b) Münchener Straße bis zur Einmündung der J.-Baptist-Zimmermann-Straße (Anwesen Nrn. 1 – 11, 12, 14 und 16)
- c) Kirchenstraße, Kirchenplatz, St-Ägidius-Weg
- d) Rotter Straße bis Einmündung Thomas-Mayr-Straße (Anwesen Nrn. 1 – 4, 7-12b, 16)
- e) Lederergasse,
- f) Am Urteilbach (Anwesen Nrn. 1 – 5)
- g) Griesstraße (Anwesen Nrn. 1 – 15, 17 - 27), Rosenheimer Straße (Anwesen Nr. 1)
- h) Glonner Straße bis zur Einmündung der Gartenstraße (Anwesen Nrn. 1 – 3)
- i) Hans-Eham-Platz
- j) Bahnhofstraße bis zum Bahnübergang; Bahnhofplatz

Hierzu bedarf es einer Änderung der Stellplatzrichtzahlen in Nr. 3.1 zur Anlage zu § 3 Abs. 1 der Satzung.

Diese Differenzierung ist auch nach den Grundsätzen der Angemessenheit und der Gleichbehandlung gerechtfertigt, die auch im Normsetzungsrecht stets zu beachten sind. Die Bevorzugung von Ladenflächen in der Innenstadt ist nach sachlichen Differenzierungsgründen gerechtfertigt und berücksichtigt dort auch das höhere Angebot an öffentlichen Parkflächen. Hinzu kommt die besondere Aufgabe der Innenstadt als der zentrale örtliche Versorgungsbereiches und der Ausgleich der dort ungünstigeren Standortbedingungen. Ausdrücklich ausgenommen werden auch besondere Formen des Einzelhandels wie die Supermärkte und sonstige großflächige Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres breiten Sortimentsangebots eine überproportionale Kundenfrequenz aufweisen.

Mit der Förderung des Einzelhandels in der Innenstadt verfolgt die Stadt Grafing b.M. ein legales Ziel auf der Grundlage sachgerechter Differenzierungsgründe.

Mit dieser Begünstigung entsteht aber ein zwingend zu vermeidender Effekt, der sich bei Nutzungsänderungen einstellt. Dort ist der durch die geänderte Nutzung verursachte Stellplatzmehrbedarf (gemäß Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO sind dort nur die „zusätzlichen“ Stellplätze nachzuweisen) in der Weise zu ermitteln, dass ein rechnerischer Vergleich zwischen dem Stellplatzbedarf der geänderten Anlage (Soll-Zustand) und des genehmigten Altbestandes (Ist-Zustand) erfolgt. Entscheidend: Dabei wird auch im Hinblick auf den Altbestand auf die Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag abgestellt. Das würde bedeuten, dass die o.g. Begünstigung letztendlich das Gegenteil bewirkt, wenn in einem gemischt genutzten Gebäude nachträglich Wohnungen (oder sonstige gewerbliche Nutzungen) entstehen (Nutzungsänderung). Dann würde eine bestehende Ladenfläche lediglich mit 1 Stpl/60qm angerechnet werden und es würde die Wohnnutzungsänderung den Vorteil daraus ziehen. Das gilt es durch eine gesonderte Übergangsregelung zu verhindern.

2.2 Sonstige Änderungen:

Größe:

Die Stellplätze sind nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. Regelungen über die Größe trifft der Gesetzgeber jedoch nur für Garagen (Garagen- und Stellplatzverordnung GaStellV). Dabei wurden in der Vergangenheit die dort für Garagenstellplätze bestimmten Maße auch für offene Stellplätze herangezogen. Regelungen für Längsparkplätze fehlen ganz.

Die Rechtsprechung hat die Bezugnahme auf die GaStellV aber für offene Stellplätze ausdrücklich für nicht anwendbar erklärt. Das führt zu Vollzugsproblemen.

Da Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO ausdrücklich die Gemeinden auch zu Satzungsregelungen für die Stellplatzgröße ermächtigt, wird hier eine eindeutige Regelung vorgeschlagen, die inhaltlich mit § 4 GaStellV gleichlautend ist und zusätzlich auch Größenmaße für oberirdische Stellplätze trifft

Bestellpraxen

Im Satzungsvollzug ist bei besonders gelagerten Einzelfällen eine von den typisierenden Richtzahlen abweichende Stellplatzzahl festzustellen (§ 3 Abs. 4 StplS a.F.)

Hier hat sich mit den sog. „Bestellpraxen“ eine häufiger anzutreffende Fallgruppe herausgebildet, die (mangels Einzelfallbezogenheit) als eigenständige Nutzung geregelt werden sollte. Es handelt sich um Einzelpraxen / Kleinpraxen z.B. von Physiotherapeuten, Heilpraktiker, Ärzte, die ohne Praxispersonal arbeiten und nur auf Terminvergabe behandeln. Diese Praxen werden dabei auch oft in bestehenden Wohnhäusern (vgl. § 13 BauNVO) gegründet. Hier kommt die allgemeine Regelung für Praxen, die mindestens 3 Stellplätze verlangt (Betreiber, Mitarbeiter, Patient) zu einem unangemessenen Ergebnis. Aus diesem Grunde wurden solche Kleinpraxen (bei Praxisgrößen unter 60 m²) als besondere Nutzungsform anerkannt und ein Bedarf von 2 Stellplätze für ausreichend erachtet. Diese Lösungen haben nicht zu Stellplatzkonflikten geführt und sich bewährt. Da es sich um eine häufig wiederkehrende Nutzung eigener Art handelt, wird eine Anpassung der Stellplatzsatzung (Nr. 2.3 der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf – Anlage zu § 3 Abs. 1 der StplS) vorgeschlagen.

Normverweisung

Für die Berechnung der Hauptnutzfläche bei Gebäuden mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen (Nr. 2.1 und 2.2 der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf - Anlage zu § 3 Abs. 1 der StplS) wurde in den Erläuterungen (Fußnote Nr. 5) bisher auf die DIN 277-1 verwiesen. Aus Gründen der Normbestimmtheit wird auf die dynamische Verweisung verzichtet und die „Hauptnutzfläche“ in der Satzung selbst definiert.

Für die Berechnung der Wohnfläche bei Wohngebäuden wird in den Erläuterungen (Fußnote Nr. 6) auf die Wohnflächenverordnung –WoFlV– verwiesen. Entsprechend den Anforderungen, die an das Publizitätsgebot bei (dynamischen) Verweisungen auf andere Regelwerke gestellt werden, wird auf die entsprechende Einsichtnahmemöglichkeit verwiesen.

Ablösung:

Wiederholt wird aus der Mitte des Stadtrates eine Anpassung des Ablösungsbetrages in Erinnerung gebracht. Zuletzt hat sich der Bau- und Werkausschuss in der Sitzung am 14.06.2018 (TOP 11) mit der möglichen Erhöhung des Stellplatzablösungsbetrages befasst. Gerade unter Verweis auf die selbst bei der LH-München mit 12.500 € (Innenstadt) / 10.000,- € (innerhalb mittlerer Ring) / Übriges Stadtgebiet 7.500 € in vergleichbarer Größenordnung bewegendem Ablösungsbeträge wurde dort von einer Anpassung abgesehen. Die weitere Entwicklung sollte abgewartet werden.

Die Stellplatzablösung stellt eine **Sonderabgabe** mit Finanzierungscharakter dar (BVerwG 30.08.1985). Aufgrund dieser rechtlichen Wirkung kommt dem Gebot der Angemessenheit (Übermaßverbot) bei der Bestimmung der Höhe der Ablösung eine hohe Bedeutung zu. Es handelt sich nicht um einen bloßen (kaufmännischen) Kostenersatz, sondern um eine öffentliche Abgabe. Dabei stellt die Ablösung immer eine Sondersituation dar (wenn die Herstellung objektiv möglich wäre, scheidet ja eine Ablösung aus) und muss deshalb stets zumutbar sein.

Die einfache Aufrechnung mit den „Ersparnissen“ des Bauherrn, die dieser bei der eigenen Erstellung aufzuwenden hätte oder gar des Grundstückswertes der Stellplatzflächen würde diesen Anforderungen an die Zumutbarkeit nicht mehr genügen.

Die Angemessenheitsgrenze ist im Hinblick auf die Zweckbestimmung der Ablösung zu bestimmen, die ein Surrogat zur Herstellung privater Stellplätze ist in Verbindung mit der gemeindlichen Übernahme der ersatzweisen Herstellung (oder der erweiterten Verwendungsmöglichkeiten nach Art. 47 Abs. 4 BayBO). Es ist dabei aber stets auch zu berücksichtigen, dass die von der Gemeinde geschaffenen Einrichtungen nicht nur vom Bauherrn selbst, sondern auch durch die Allgemeinheit genutzt werden. Allein dieser Umstand verbietet es, bei der Bestimmung der Ablösung auf die vollständigen Herstellungs- und Beschaffungskosten abzustellen. Hinzu kommt eine erhebliche Diskrepanz bei den Herstellungskosten etwa von offenen Stellplätzen und Tiefgaragen, weshalb bereits bei der Kostenermittlung schon eine Mittelwertbetrachtung anzustellen ist. Dabei darf auch nicht verkannt werden, dass die Gemeinde regelmäßig nicht auf Flächen agiert, deren Wert nicht den stark gestiegenen Wohnbaugrundstückspreisen entspricht.

Vorgeschlagen wird deshalb, den Ablösungsbetrag von 10.200,-- € auf künftig 12.500,-- € zu erhöhen. Damit wird erkennbar die Zumutbarkeitsgrenze noch nicht überschritten.

3. Zuständigkeit:

Die Organzuständigkeit für den Erlass (und die Änderung) örtlicher Bauvorschriften obliegt gemäß Art. 32 Abs. 2 Nr. 2 GO i.V.m. § 8 Abs. 1 Nr. 3 lit. b, § 2 Nr. 8 GeschO 2020 dem Bau- und Werkausschuss.

Änderungen sind im nachfolgenden Satzungsentwurf in Rot gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkausschuss erlässt aufgrund Art. 23 GO i.V.m. Art. 81 BayBO folgende Satzung für örtliche Bauvorschriften über Kinderspielplätze und Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge. Die Satzung ersetzt die bisherige Stellplatzsatzung der Stadt Grafing b.M. vom

**Satzung über
Kinderspielplätze und
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
(Spielplatz und Stellplatzsatzung -SpStS-)**

Vom

Die Stadt Grafing b.München erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 Abs. 1 Nrn. 3, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung:

**§ 1
Geltungsbereich, Grundsätze**

(1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Grafing b.M. mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

- (2) Spielplätze im Sinne dieser Satzung sind private Kinderspielplätze gemäß Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO, die bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen anzulegen sind.
- (3) Kraftfahrzeugstellplätze im Sinne dieser Satzung sind offene und überdachte (Garagen, Carports) Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen und außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
- (4) Notwendige Kinderspielplätze sind vorrangig vor Kfz-Stellplätzen nach Art. 47 BayBO herzustellen.

A) Stellplatzsatzung:

§ 2 Fahrräder

Werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein bedeutsamer Zu- oder Abfahrtsverkehr für Fahrräder zu erwarten ist, sind auf dem Baugrundstück Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Fahrradabstellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrräder aufnehmen können.

§ 3 Anzahl und Berechnung der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der
- a) aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und
 - b) der nach § 2 dieser Satzung herzustellenden Fahrradabstellplätze
- ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Doppel- und Mehrfachstellplätze für Kraftfahrzeuge (z.B. mit Duplex-, Triplex-Mechanismus oder Parklifte) werden jeweils nur mit dem Faktor 0,75 als Stellplatz in die Berechnung einbezogen.
- (3) Die Berechnung ist für selbständige Gebäude oder Gebäudeteile jeweils gesondert vorzunehmen, auch wenn diese auf einem einheitlichen Baugrundstück errichtet werden. Ergeben sich bei der Berechnung der Zahl der Stellplätze oder der Besucherstellplätze Zahlenbruchteile, so ist der jeweilige Bedarf jeweils auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (4) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf einer ausgewiesenen Ladezone dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln und nach Abs. 3 zu berechnen. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

Bei Grundstücken, die nur mit einem Wohnhaus mit nicht mehr als 3 Wohnungen bebaut sind (Einfamilien-, Doppel-, Reihenhaus, Mehrfamilienhaus) bebaut sind, gilt der offene Vorplatz vor Garagen (Stauraum) als Kraftfahrzeugstellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn dieser eine Mindestdiefe von 5 Metern aufweist.

§ 4 Anordnung, Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen und Garagen

- (1) Kraftfahrzeugstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein.
- (2) Kraftfahrzeugstellplätze für Besucher müssen leicht auffindbar sein. Soweit sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind (z.B. im Innenhof oder in einer Tiefgarage liegen), sind Hinweisschilder am öffentlichen Straßenraum aufzustellen. Die ungehinderte und unentgeltliche Benutzung von Besucherstellplätzen muss **bei Wohnungen** ganztägig **und im Übrigen während der jeweiligen Betriebszeiten ungehindert** möglich sein; die Benutzung darf nicht durch Tore, Schranken oder sonstige Sperren beschränkt werden. Doppel- oder Mehrfachparkplätze sind zum Nachweis von Besucherstellplätzen unzulässig.
- (3) Im Vorgartenbereich (5-Meter-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen, überdachte Stellplätze und Überdachungen von Tiefgaragenrampen unzulässig.
- (4) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw mindestens 5 Meter, einzuhalten; soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dies rechtfertigen (z.B. an verkehrsberuhigten Straßen) kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Grafing eine Verkürzung des Stauraums auf 3 Meter zulassen.
- (5) Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Kraftfahrzeugstellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Kraftfahrzeugstellplätze für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Kraftfahrzeugstellplätze sind zur Minimierung der Bodenversiegelung in wasserdurchlässiger Ausführung zu errichten.
- (6) Mehr als 4 Kraftfahrzeugstellplätze bzw. Garagen sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 5 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen; ein direktes Befahren von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ist dann unzulässig.
- (7) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes hat mindestens 1,50 m² zu betragen. Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen muss von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder über Rampen erreichbar sein. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze in Tiefgaragen darf 50 v.H. der insgesamt notwendigen Fahrradabstellplätze nicht überschreiten. Fahrradabstellplätze außerhalb von Gebäuden sind mit einem Haltebügel oder vergleichbaren Halte- / Befestigungssystem auszustatten.
- (8) Bei der Errichtung von Gebäuden, die auch zu Wohnzwecken genutzt werden, sind ab einer Anzahl von 15 notwendigen Stellplätzen bei jedem Stellplatz (ausgenommen Besucherstellplätze) die baulichen Voraussetzungen für die nachträgliche Errichtung einer Elektroladestation vorzusehen, die mindestens den Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung in der Fassung vom 09.03.2016 (BGBl. I S. 457) erfüllen. Normalladepunkt ist ein Ladepunkt, an dem Strom mit einer Ladeleistung von höchstens 22 Kilowatt an ein Elektromobil übertragen werden kann.

Als bauliche Voraussetzungen werden mindestens verlangt

- a) die Errichtung von selbstständigen Leerrohren von den jeweiligen Stellplätzen bis zum Hausanschlussraum
- b) die ausreichende räumliche Dimensionierung des Hausanschlussraumes für die Errichtung nachträglicher Stromzähler
- c) eine hinsichtlich der Versorgungsleistung ausreichend dimensionierte Hausanschlussleitung.

(9) Notwendige Stellplätze müssen mindestens folgende Größe aufweisen:

- a) Senkrechtparkplätze: Länge 5,00
Breite 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2,40 m, wenn eine Längsseite,
2,50 m, wenn beide Längsseiten durch Wände, Zäune
oder andere Bauteile begrenzt sind
- b) Längsparkplätze: Länge 6,50 m
Breite 2,50 m
- c) Behindertenstellplätze: Breite 3,50 m

B) Spielplatzsatzung

§ 5

Lage, Größe, Beschaffenheit und Ausstattung

- (1) Spielplätze sind so herzustellen, dass sie für Kleinkinder (bis 6 Jahre) und Kinder bis 12 Jahren geeignet sind.
- (2) Spielplätze sind nicht erforderlich für folgende Wohnungen: Appartements bis 40 m² Wohnfläche, Boardinghäuser, Studentenwohnheime, Altenwohnungen, Gemeinschaftswohnungen für Flüchtlinge und Asylbewerber.
- (3) Spielplätze sind räumlich möglichst weit abgesetzt von den öffentlichen Verkehrsflächen und den Stellplatzflächen zu errichten und ansonsten gegenüber diesen Flächen baulich abzugrenzen (Einfriedung).
- (4) Der Kinderspielplatz ist auf dem Baugrundstück oder auf einem unmittelbar angrenzenden anderen Grundstück zu errichten. Bei Errichtung auf einem anderen Grundstück gilt Art. 47 Abs. 4 Nr. 2 BayBO über die dingliche Sicherung.
- (5) Die Fläche für Kinderspielplätze muss mindestens 5 m² je 100 m² Wohnfläche betragen, mindestens jedoch 50 m².
- (6) Spielplätze sind mit einer Sandfläche (Sandkasten) mit mindestens 10 m² und zusätzlich mit mindestens einem Kleinspielgerät (Schaukel, Rutsche oder Wippe) auszustatten. Spielplätze für Vorhaben mit mehr als 10 Wohnungen sind zusätzlich mit einem Kletterspielgerät auszustatten. Spielplätze für Vorhaben ab 20 Wohnungen sind zusätzlich mit mindestens einem dauerhaft angebrachten Spielgerät für Ballspiele (Tischtennisplatte oder Basketballkorb) auszustatten.

Gemeinsame Vorschriften

§ 6 Ablösung

- (1) Bei der Ablösung notwendiger Kraftfahrzeugstellplätze beträgt die Höhe des Ablösungsbetrages 12.500,- €.
- (2) Bei der Ablösung notwendiger Spielplätze bzw. bei einer Unterschreitung der notwendigen Größe beträgt die Höhe des Ablösungsbetrages 1.500,- € / m².
- (3) Die Entscheidung über die Ablösung ist nach pflichtgemäßem Ermessen unter Beachtung der Besonderheiten des jeweiligen Einzelfalles zu treffen. Ist die Herstellung von Stellplätzen objektiv möglich, wird eine Ablösung ausgeschlossen. Satz 2 gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum erheblich erschwert oder verhindert wird. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Grafing b.M. erteilt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen §§ 1– 5 dieser Satzung verstößt.

§ 9 Übergangsregelungen

- (1) Der durch eine Nutzungsänderung verursachte Stellplatzmehrbedarf wird durch einen rechnerischen Vergleich zwischen dem Stellplatzbedarf der geänderten Anlage und des genehmigten Altbestandes ermittelt. Dabei wird auch im Hinblick auf den Altbestand auf die Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag abgestellt.
- (2) Die Begünstigung von Ladenflächen in der Innenstadt (Richtzahl Nr. 3.2 der Anlage zu § 3 Abs. 1) gilt nur für die Neuerrichtung von Ladenflächen und für die Umwandlung (Nutzungsänderungen) zu Ladenflächen, nicht aber auch bei sonstigen Nutzungsänderungen. Bei der Vergleichsberechnung zugunsten sonstigen Nutzungsänderungen sind vor dieser Änderung schon bestehende Ladenflächen mit der Richtzahl Nr. 3.1 anzurechnen.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zu § 3 Abs. 1 der Satzung über Stellplätze vom

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) für Kraftfahrzeuge		Zahl der Stellplätze (FStpl.) für Fahrräder
		Insgesamt	Hiervon f. Besucher in v.H.	
1	Wohngebäude	je Wohnung		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser)	2 Stpl. je Haus		
1.2	Mehrfamilienhäuser, Einliegerwohnungen zu 1.1, Sonstige Gebäude mit Wohnungen	bis 100 m ² Wohnfläche ⁶⁾ : 1,5 Stpl. je Wohnung; ab 100 m ² Wohnfläche ⁶⁾ : 2 Stpl. je Wohnung	10 10	Bis 2 Wohnungen: Keine Ab 3 Wohnungen: je 40 m ² Wohnfläche 1 FStpl
1.3	Altenwohnungen ¹⁾	0,2 Stpl. je Wohnung	20	je 2 Wohnungen 1 FStpl.
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser ¹⁾	1 Stpl. je Wohnung	-	
1.5	Altenwohnheime, Altenpflegeheime, Altenheime, Wohnheime und Pflegeheime für Behinderte ¹⁾	1 Stpl. je 8 Betten, mindestens 3 Stellplätze	75	
1.6	Wohnanlagen der sozialen Wohnraumförderung oder gleicher Zweckbestimmung durch öffentliche / gemeinnützige Träger	1 Stpl. je Wohnung	10	je 40 m ² Wohnfläche 1 FStpl.
1.7	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 12 Pflegeplätze, mindestens aber 3 Stellplätze		
1.8	Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze		je 15 m ² Wohnfläche 1 FStpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen²⁾			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 m ² Hauptnutzfläche ⁵⁾	20	1 FStpl. je 120 m ² Hauptnutzfläche ⁵⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxisräume für Ärzte, Heilpraktiker, Krankengymnasten und dgl.)	1 Stpl. je 30 m ² Hauptnutzfläche ⁵⁾ jedoch mind. 3 Stpl. je Nutzungseinheit	75	1 FStpl. je 90 m ² Hauptnutzfläche ⁵⁾
2.3	Praxisräume gem. Nr.2.2 für Bestellpraxen ohne weiteres Praxispersonal	1 Stpl. je 30 m ² Hauptnutzfläche ⁵⁾ jedoch mind. 2 Stpl. je Nutzungseinheit	75	1 FStpl. je 90 m ² Hauptnutzfläche ⁵⁾
3	Verkaufsstätten²⁾³⁾			
3.1	Läden, (ohne Supermärkte nach Nr. 3.3), Bau- und Gartenmärkte	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche ⁷⁾ jedoch mindestens 2 Stellplätze	75	1 FStpl. je 90 m ² Verkaufsfläche ⁷⁾
3.2	Läden (ohne Supermärkte nach Nr. 3.3) im Innenstadtbereich	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsfläche ⁷⁾ jedoch mindestens 2 Stellplätze	75	1 FStpl. je 90 m ² Verkaufsfläche ⁷⁾
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren und vergleichbare sonstige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsfläche	90	1 FStpl. je 90 m ² Verkaufsfläche ⁷⁾
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 10 Besucher; entspricht 1 Stpl. je 15 m ² Hallenfläche	90	1 FStpl. je 20 Besucher; entspricht 1 FStpl. je 30 m ² Hallenfläche
4.2	Sonstige Versammlungsstätten ⁴⁾ (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Festsäle)	1 Stpl. je 15 Sitzplätze / Besucher	90	1 FStpl. je 30 Sitzplätze / Besucher
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze	90	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90	
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche		
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherpl.		
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche		

	Besucherplätze			
5.4	Spiel-, Sport- sowie Eislaufhallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherpl.		
5.5	Tennisplätze, Squashanlagen,	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzl. 2 Stpl. je 15 Besucherplätze (bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1)		
5.6	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage		
5.7	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn; bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1		
5.8	Fitnesscenter	1 Stpl. je 3 Geräte; bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1		
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, mind. 1 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche	75	
6.2	Freigastflächen und Gastgärten von Gaststätten oder einer Verkaufsstelle	Bei der Stellplatzermittlung ist bis zu 75 v.H. der im Gebäude (Gaststätte / Laden) liegenden Gastrauraumfläche bzw. Sitzplatzzahl von einer Wechsellnutzung auszugehen. Für die darüberhinausgehende Gastfläche / Sitzplatzzahl: 1 Stpl. je 7 Sitzplätze bzw. 15 m ² Gastfläche	100	
6.3	Biergärten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze		
6.4	Diskotheiken/Tanzlokale/Stehlokale,	4 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche		
6.5	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungstätten	2 Stpl. je 5 m ² Hauptnutzfläche		
6.6	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75	
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
7.1	Grundschulen, Hauptschule, Sondereinrichtungsschulen	1 Stpl. je Klassenzimmer		
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1,5 Stpl. je Klassenzimmer		
7.3	Kindertageseinrichtungen.	1,5 Stpl. je Gruppe		
7.4	Jugendfreizeitheim und dgl.	1 Stpl. je 40 m ² Hauptnutzfläche		
8	Gewerbliche Anlagen³⁾			
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15	1 FStpl. je 140 m ² Nutzfläche
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsfächen	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte		
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand		
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz		

8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen		5 Stpl. je Waschanlage		
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze Selbstbedienung	zur	3 Stpl. je Waschplatz		
8.7	Herstell- und Lieferbetriebe für Speisen und Getränke	für	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, zusätzlich mind. 2 Stpl. f. Lieferfahrzeuge		

- 1) Die Wohnungen müssen erkennbar und dauerhaft für die Benutzung des besonderen Personenkreises bestimmt sein (das muss in der besonderen Ausstattung und Ausführung bzw. spezifischer Einrichtungen zum Ausdruck kommen). Ist ohne wesentliche bauliche Veränderungen auch eine allgemeine Wohnnutzung möglich, bestimmt sich die Stellplatzzahl nach den Nrn. 1.1 und 1.2. Wohnanlagen für betreutes Wohnen, Seniorenwohnanlagen, etc., deren erkennbarer Nutzungsschwerpunkt nicht in der Pflege / Betreuung, sondern in der Wohnnutzung liegt, fallen ebenfalls unter Nr. 1.2.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Ist die Lagerfläche größer als die Nutzfläche des Vorhabens, so ist die Stellplatzzahl für die Lagerfläche zusätzlich und gesondert nach Nr. 8.2 zu ermitteln.
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Anzahl der Sitzplätze (4.2) bzw. Nutzfläche (8.) zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der durchschnittlichen Besucher / Beschäftigten maßgebend.
- 5) **Hauptnutzfläche: Nutzfläche der Raumeinheiten ohne die Flächen für haustechnische Anlagen (z.B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen), Sanitäre Anlagen (Toiletten), Abstellräume, Garderoben und Treppenräume.**
- 6) **Wohnfläche: Berechnung erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche in der jeweils geltenden Fassung (Wohnflächenverordnung -WoFIV-). Die WoFIV kann im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden**
- 7) **Verkaufsfläche: Zur Verkaufsfläche zählen auch die Kassenzone und der Verpackungsbereich. Verkaufsflächen von nicht überdachten Freiflächen werden mit 25 v.H. und von überdachten Freiflächen mit 50 v.H. ihrer Fläche als Verkaufsfläche angerechnet.**
- 8) **Innenstadtbereich:**
- a) Marktplatz (Anwesen Nrn. 1 – 20, 22 -29a)
 - b) Münchener Straße bis zur Einmündung der J.-Baptist-Zimmermann-Straße (Anwesen Nrn. 1 – 11, 12, 14 und 16)
 - c) Kirchenstraße, Kirchenplatz, St-Ägidius-Weg
 - d) Rotter Straße bis zur Einmündung Thomas-Mayr-Straße (Anwesen Nrn. 1 – 4, 7-12b, 16)
 - e) Lederergasse,
 - f) Am Urteilbach (Anwesen Nrn. 1 – 5)
 - g) Griesstraße (Anwesen Nrn. 1 – 15, 17 - 27), Rosenheimer Straße (Anwesen Nr. 1)
 - h) Glonner Straße bis zur Einmündung der Gartenstraße (Anwesen Nrn. 1 – 3)
 - i) Hans-Eham-Platz
 - j) Bahnhofstraße bis zum Bahnübergang; Bahnhofplatz

Finanzielle Auswirkungen:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Verw.HH / Verm.HH	<input type="checkbox"/> Ansatzüberschr. <input type="checkbox"/> Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:			
<input type="checkbox"/> Ja, positiv	<input type="checkbox"/> Ja, negativ	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			

