

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Verwaltung Herr Fuchs	3 Fc-Pe	

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	14.07.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, Fl. Nr. 945: 1. Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten, Tiefgarage und Mobilitätskonzept

Anlagen:

PEN_NONN - Tiefgarage final_20260626

PEN_NONN - Außenanlagenplan final_20260626

PEN_NONN 20260624_Umplanung TG und AA

PEN_NONN_Übersicht Stellplätze - 26.06.2026

Antrag auf Abweichung - Zufahrt Penzberg 20260626

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 20.05.2026

1. Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten, Tiefgarage und Mobilitätskonzept auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a. Das Grundstück Fl. Nr. 945 befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Für das Grundstück Nonnenwaldstraße 2 und 2 a liegt ein genehmigter Bauantrag vom 26.03.2025 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage vor. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg waren hierfür 40 PKW-Stellplätze sowie 40 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Auf Grundlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts konnte die Anzahl der Stellplätze auf 31 PKW-Stellplätze, davon 1 Car-Sharing, 1 Besucherstellplatz mit Kennzeichnung für Menschen mit Behinderungen und 1 Besucherstellplatz reduziert und im Gegenzug auf 58 Fahrradabstellplätze, davon 4 für Lastenfahrräder und 6 mit Ladestationen für E-Bikes erhöht werden.

Der nun eingereichte Bauantrag beinhaltet die Umplanung zu insgesamt 28 Wohneinheiten vor.



Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugebiet der Grube Penzberg.

Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 10.10.2025
Stellplatzsatzung Stadt Penzberg:

KFZ	bis 40 m ²	1,0	Stellplatz	Richtzahlen für Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge: Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so ist die Anzahl der Stellplätze ab Komma fünf (...5) auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
	bis 65 m ²	1,3	Stellplätze	
	ab 65 m ²	2,0	Stellplätze	
	f. Besucher in %	--		
Fahrrad	je WE	2,0	Fahrradstellplätze	

Wohneinheit	Geschoss	Haus	Wohnfläche	StPl lt. Satzung	F-StPl lt. Satzung
WHG 01	EG	Haus A	67,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 02	EG	Haus A	54,43 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 03	EG	Haus A	55,07 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 04	EG	Haus A	77,90 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 05	1.OG	Haus A	68,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 06	1.OG	Haus A	55,26 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 07	1.OG	Haus A	56,16 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 08	1.OG	Haus A	79,12 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 09	2. OG	Haus A	68,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 10	2. OG	Haus A	55,26 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 11	2. OG	Haus A	56,16 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 12	2. OG	Haus A	77,81 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 13	DG	Haus A	56,99 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 14	DG	Haus A	64,96 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 15	EG	Haus B	61,61 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 16	EG	Haus B	55,07 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 17	EG	Haus B	54,43 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 18	EG	Haus B	67,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 19	1.OG	Haus B	63,22 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 20	1.OG	Haus B	56,16 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 21	1.OG	Haus B	55,26 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 22	1.OG	Haus B	68,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 23	2. OG	Haus B	63,22 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 24	2. OG	Haus B	56,16 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 25	2. OG	Haus B	55,26 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 26	2. OG	Haus B	68,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 27	DG	Haus B	61,76 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 28	DG	Haus B	56,98 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
Summe rechnerisch				43,4 StPl	56,0 FStPl
Summe gemäß Stellplatzverordnung				43,0 StPl	56,0 FStPl

Dem Tektur-Antrag liegt ein Antrag auf Abweichung von § 6 der Stellplatzsatzung vom 10.10.2025 (Lage, Größe und Gestaltung der Stellplätze und deren Zufahrten) sowie ein angepasstes Mobilitätskonzept bei.

Begründung:

Bei dem o. g. Bauvorhaben ist die Errichtung von drei oberirdischen Besucherstellplätzen geplant, einer davon für Behinderte.

Zwei der Stellplätze werden direkt von der Straße aus angefahren, dazwischen befindet sich die Zufahrt zum dritten Stellplatz, der weiter hinten im Grundstück liegt (siehe Freiflächengestaltungsplan vom 25. 09. 2023).

Die nach § 6, Punkt 10 der Stellplatzsatzung zulässige Breite der Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche von 6 m wird bei dieser Stellplatz-anordnung überschritten, die Zufahrtsbreite beträgt 9,9 m anstelle der 6 m gemäß Satzung.

Aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks ist diese Anordnung der Stellplätze sinnvoll. Alternativ müssten die drei Stellplätze als Längsparker hintereinander an der Grundstücksgrenze angeordnet werden, was wegen der langen Strecke zum Ausparken sehr schwierig sein würde und auch für Fußgänger gefährlich.

Der Flächenverbrauch bei dieser Lösung wäre groß und der Eingangsbereich der Gebäude größtenteils als Verkehrsfläche befestigt, eine Begrünung des Eingangsbereichs wäre kaum möglich, Baumpflanzungen wegen der erforderlichen Grenzabstände ebenso wenig.

Die eingereichte Lösung hat dagegen folgende Vorteile:

- Das Ein- und Ausparken ist viel einfacher und sicherer.
- Die befestigte Fläche ist erheblich reduziert, da die lange Zufahrt ins Grundstück entfällt.
- Es sind Baumpflanzung im Eingangsbereich möglich.
- Der Wohnwert ist besser, es gibt eine Grünfläche am Gebäude zum Schutz der Wohnräume anstelle einer Fahrbahn vor den Schlafräumen.
- Die Fahrzeuge am Behindertenstellplatz sind seitlich und hinten zugänglich.

Aus den genannten Gründen beantrage ich im Auftrag des Bauherrn, von dem § 6, Punkt 10, abweichen zu dürfen und die Zufahrtsbreite auf einer Breite von insgesamt 9,90 m herzustellen.

Stellungnahme Bauverwaltung:

Aufgrund der Änderung der Wohnungsgrößen und der damit verbundenen Zunahme von 8 Wohneinheiten ändert sich die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Stellplätze von 40 auf 43 sowie die Anzahl der Fahrradabstellplätze von 40 auf 56.

Die Anzahl der nachgewiesenen PKW-Stellplätze verbleibt weiterhin bei 31, davon 1 Car-Sharing, 1 Besucherstellplatz mit Kennzeichnung für Menschen mit Behinderungen und 1 Besucherstellplatz.

Die Anzahl der nachgewiesenen Fahrradabstellplätze beträgt nun 66, davon 4 für Lastenfahrräder und 6 mit Ladestationen für E-Bikes.

Das angepasste Mobilitätskonzept kommt zum Ergebnis, dass die für die 28 Wohneinheiten vorgesehenen 28 Tiefgaragenstellplätze mit den flankierenden Maßnahmen (2 zusätzliche oberirdische Besucherstellplätze, die Bereitstellung eines Car-Sharing-Autos mit festem Stellplatz, die Bereitstellung von 2 E-Lastenrädern mit Stellplätzen als E-Lastenrad-Sharing-Angebot, 2 weitere Stellplätze für Lastenräder, eine elektrische Ladeinfrastruktur für PKWs, eine Fahrradservice-Station, 6 Abstellplätze für E-Bikes, 56 Abstellplätze für Fahrräder) ausreichend ist um den tatsächlichen Bedarf an Stellplätzen für die künftigen Bewohner zu decken.

Bezüglich der in § 5 Abs. 11 und 12 der weiterhin gültigen Regelung aus der Stellplatzsatzung vom 25.09.2025 enthalten Beschränkung der Zufahrtsbreite wird bemerkt, dass diese eine Zufahrtsbreite von maximal 30% der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückslänge zulässt. Bei einer Frontlänge von 33,61 m beträgt somit die maximale Zufahrtsbreite 10,08 m. Für die beantragte Zufahrtsbreite von 9,90 m ist somit keine Befreiung erforderlich.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen, jedoch hydraulische Situation beachten

Abwasser:

Das Grundstück Nonnenwaldstraße 2, Fl. Nr. 945 ist über die im östlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Mischwasserkanalisation erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Beseitigung und Ableitung von Abwasser hat gemäß dem aktuell geltenden Stand der Technik

sowie den jeweiligen geltenden rechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der bereits bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen. Ergänzungen oder Erneuerungen der Grundstücksentwässerungsanlage sind im Trennsystem auszuführen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte ggf. bereits auf dem Grundstück vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30). Die Ergebnisse sind dabei den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Erläuterung zur hydraulischen Situation im betroffenen Bereich – Grube /Nonnenwaldstraße

Der bestehende Mischwasserkanal in der Grube im Bereich des Grundstücks Nonnenwaldstraße 2 - Fl. Nr. 945 ist gemäß IST-Zustand GEP bereits überlastet. Aufgrund der derzeit nicht ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes im betroffenen Bereich kann es daher bei entsprechend intensiven Niederschlägen gemäß den Berechnungen zum IST-Zustand GEP zu Überstauungen von Schächten in diesem Bereich kommen.

Zur Behebung dieser hydraulischen Überlastung ist, wie bereits bekannt, die GEP-Maßnahme 35 („Grube“) vorgesehen. Nach Umsetzung der GEP-Maßnahme 35 sowie ggf. deren hydraulischen Vorläufern können weitere Flächen gemäß Prognosezustand GEP an die dortige Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Zusätzliche Abflüsse welche, infolge einer ggf. geplanten Nachverdichtung bzw. Mehrung der auf dem Grundstück vorhandenen versiegelten Fläche entstehen, könnten somit entsprechend aufgenommen werden, ohne dass auf den jeweiligen Flurstücken selbst weitergehende hydraulische Maßnahmen erforderlich sind. Der Zeitraum zur Umsetzung der GEP-Maßnahmen 35 kann derzeit allerdings nicht festgesetzt werden.

Die Einleitung zusätzlicher Abflussmengen in den im betroffenen Bereich anliegenden überlasteten Mischwasserkanal ist aufgrund der derzeit vorherrschenden hydraulischen Situation aktuell als kritisch zu sehen. Bis zur Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahme 35 sowie ggf. deren hydraulischen Vorläufern, wird daher von einer Steigerung der Abflussmenge im betroffenen Bereich, z.B. durch Versiegelung zusätzlicher Flächen auf dem Grundstück Nonnenwaldstraße 2 - Fl. Nr. 945 gewarnt da hier eine Verschlechterung sowie damit einhergehende negative Auswirkungen auf Dritte nicht ausgeschlossen werden können. Um signifikante bzw. tatsächlich messbare Verschlechterungen für Dritte, infolge der Einleitung zusätzlicher Niederschlagswassermengen, noch vor Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahme inkl. ggf. erforderlicher hydraulischer Vorläufer ausschließen zu können, muss sichergestellt werden, dass zumindest bis zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht signifikant mehr Abwasser von dem betroffenen Grundstück Nonnenwaldstraße 2 - Fl. Nr. 945 eingeleitet wird als bisher.

Unter Umständen können jedoch im Vorfeld der GEP-Maßnahmen auf dem privaten Grundstück selbst weitergehende hydraulische Maßnahmen getroffen werden, die auch bei einer zusätzlichen Versiegelung auf dem betroffenen Grundstück eine Steigerung des Niederschlagswasserabflusses verhindern. Vor der Umsetzung etwaiger Maßnahmen ist jedoch eine entsprechende Abstimmung mit den Stadtwerken Penzberg erforderlich.

Achtung:

Im südwestlichen Bereich des Grundstücks befinden sich Abwasserentsorgungsanlagen (Schmutzwasserdruckleitung) der Stadtwerke Penzberg. Zum Schutz der Anlagen- bzw. Kanalleitung ist ein Schutzstreifen von jeglicher Bebauung, Abgrabung sowie Bepflanzung freizuhalten. Der Schutzstreifen muss außerdem jederzeit zugänglich sein. Der Schutzstreifen erstreckt sich über einen Bereich von mindestens 2,5 m beidseits der Anlagen- bzw. Leitungssachse.

Durch geeignete Bauverfahren muss eine Beschädigung der auf dem Grundstück verlaufenden Abwasserentsorgungsanlagen der Stadtwerke Penzberg unbedingt vermieden werden. Bei Beschädigung bzw. bei Verdacht auf Beschädigung sind unverzüglich die Stadtwerke Penzberg zu informieren.

Trinkwasser:

Das Grundstück Nonnenwaldstraße 2, Fl. Nr. 945 ist über die im östlichen bzw. westlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Penzberg (Wasserabgabesatzung – WAS) sind einzuhalten.

2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 20.05.2026:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **versagt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss lehnt den Antrag auf Ermäßigung der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg auf Grundlage des qualifizierten Mobilitätskonzeptes der Veomo Mobility GmbH, München, vom April 2026 ab.

Die Ziffern 1 – 16 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten.

In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **versagt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36 a BauGB.

Hinweis:

Aus brandschutztechnischen Gründen (Akku-Ladevorgänge der E-Bikes) wird dem Bauherrn empfohlen zu prüfen, den Fahrradraum zur Tiefgarage hin als abgeschlossenen Raum auszubilden.

3. Weiterer Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 16.06.2026:

Die Tekturplanung wurde bezüglich der Anzahl der PKW-Stellplätze sowie der Car-Sharing-Stellplätze überarbeitet und sieht nun für die 28 Wohneinheiten die Errichtung von 30 PKW-Stellplätzen, davon 2 Besucherstellplätze, 2 Car-Sharing sowie 2 Lastenrädern als Mobilitätskonzeptlösung vor. Außerdem werden 56 Fahrradabstellplätze, 4 Stellplätze für Lastenräder, 6 Stellplätze für E-Bike mit Lademöglichkeit sowie eine Fahrrad-Service-Station angeboten.

Gegenüber der bisherigen Tekturplanung konnte noch ein weiterer oberirdischer Stellplatz hinzugewonnen werden, der als zweiter Car-Sharing-Stellplatz von den künftigen Bewohnern genutzt werden soll.

In der nachfolgenden Tabelle ist eine Gegenüberstellung der Wohneinheiten sowie der stellplatzrelevanten Merkmale für die bereits erteilte Baugenehmigung sowie für den

vorliegenden Tekturantrag enthalten:

Nonnenwald 2 & 2a, 82377 Penzberg	Baugenehmigung 2025	Tekturantrag (akt.)
Anzahl WE	20	28
PKW nach Satzung	40	43
PKW-Nachweis	28	30
PKW pro WE	1,4	1,1
Fahrräder nach Satzung	40	56
Fahrräder Nachweis	40	56
Fahrräder pro WE	2,0	2,0
PKW-Besucherstellplatz (1 SP für behinderte geeignet)	2	2
Mobilitätskonzept Car-Sharing (PKW inkl. Stellplatz)	1	2
Mobilitätskonzept Lastenrad (E-Lastenrad inkl. Stellplatz)	0	2
Stellplatz für Lastenräder (inkl. Lademöglichkeit)	4	4
Stellplatz für E-Bike (inkl. Lademöglichkeit)	6	6
Fahrrad Service Station	0	1
*Stand 29.05.2026		

4. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 16.06.2026:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **erteilt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss lehnt den Antrag auf Ermäßigung der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg auf Grundlage des qualifizierten Mobilitätskonzeptes der Veomo Mobility GmbH, München, ab.

Die Ziffern 1 – 16 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten.

In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **versagt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36 a BauGB.

Hinweis:

Aus brandschutztechnischen Gründen (Akku-Ladevorgänge der E-Bikes) wird dem Bauherrn empfohlen zu prüfen, den Fahrradraum zur Tiefgarage hin als abgeschlossenen Raum auszubilden.

5. Weiterer Vortrag:

Die Planung wurde dahingehend angepasst, indem für die beantragten 28 Wohneinheiten nun insgesamt 34 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden, davon 32 Stellplätze in der TG, 1 Außenstellplatz oberirdisch für Menschen mit Behinderungen geeignet und 1 Car-Sharing-Stellplatz. Außerdem werden 57 Fahrradabstellplätze nachgewiesen.

In nachfolgend dargestellter Gegenüberstellung der Anzahl der Stellplätze, die der Baugenehmigung aus dem Jahr 2025 zugrunde lag und der Anzahl der Stellplätze für die nun eingereichte geänderte Planung kann entnommen werden, dass der Stellplatzschlüssel der

PKW-Stellplätze je Wohneinheit bei beiden Varianten 1,3 beträgt und sich die Stellplatzreduktion durch das Mobilitätskonzept von 10 Stellplätzen auf 9 Stellplätze verringert hat.

Nonnenwald 2 & 2a, 82377 Penzberg	Baugenehmigung 2025	Tekturantrag (akt.)
Anzahl WE	20	28
PKW Forderung gemäß SP-Satzung	40	43
PKW-Nachweis, bestehend aus:	30	34
PKW-Tiefgarage	28	32
PKW-Außenstellplätze (1 Besucher für behinderte geeignet & 1 Car-Sharing)	2	2
PKW-Stellplatz / WE	1,3	1,3
Fahrräder Forderung gemäß SP-Satzung	40	56
Fahrräder Nachweis, bestehend aus:	40	57
Stellplatz für Fahrräder (Außenanlagen)	30	45
Stellplatz für Lastenräder (inkl. Lademöglichkeit in TG)	4	4
Stellplatz für E-Bike (inkl. Lademöglichkeit in TG)	6	8
Fahrräder pro WE	2,0	2,0
Umzusetzende Maßnahmen aus Mobilitätskonzept		
E-Lastenrad (für Bewohner)	0	2
Car-Sharing Auto inkl. Stellfläche (für Bewohner und ggf. Öffentlichkeit)	1	1
E-Ladestation Fahrrad/Lastenrad	10	12
Fahrrad Service Station	0	1
Stellplatzreduktion durch Mobilitätskonzept	10	9
*Stand 26.06.2026		

Bezüglich der in § 5 Abs. 11 und 12 der weiterhin gültigen Regelung aus der Stellplatzsatzung vom 25.09.2025 enthaltenen Beschränkung der Zufahrtsbreite wird bemerkt, dass diese eine Zufahrtsbreite von maximal 30 % der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückslänge zulässt. Bei einer Frontlänge von 33,61 m beträgt somit die maximale Zufahrtsbreite 10,08 m. Für die beantragte Zufahrtsbreite von 9,15 m ist somit keine Befreiung erforderlich.