

**Satzung über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung
von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung - SPS)**

vom 22.01.2024

Die Stadt Dettelbach erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4, Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. Seite 588 – BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. Seite 296) in Verbindung mit Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl. Seite B2) folgende Satzung über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – SPS).

§ 1

Geltungsbereich, Ziel und Zweck

- (1) Diese Satzung gilt für Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne des Art. 2 Abs. 8 BayBO im Gemeindegebiet Dettelbach. Sie regelt insbesondere den nach Art. 47 BayBO erforderlichen Stellplatzbedarf, die Gestaltung der Stellplätze sowie die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3, Abs. 4 BayBO). Sie gilt auch für nach Art. 57 BayBO verkehrsfreie Bauvorhaben, die gemäß Art. 58 BayBO von der Genehmigung freigestellt sind. Bei Bauvorhaben des Bundes, der Länder, des Bezirkes, des Landkreises und der Gemeinde ist sie ebenso anzuwenden.
- (2) Diese Satzung regelt außerdem die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrradabstellplätze) gemäß Art. 46 Abs. 2 BayBO im gesamten Gemeindegebiet Dettelbach
- (3) Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und anderen Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.

Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf bei Änderungen wird bei einer Vergrößerung der auf dem Grundstück vorhandenen Gesamtwohnfläche, Hallenfläche, Hauptnutzfläche, Nutzfläche, Sportfläche oder Verkaufsfläche um 10% im Vergleich zur bestehenden Fläche angenommen. Dies ist nicht der Fall, sofern die Zahl der nach der Änderung erforderlichen Stellplätze für das Anwesen bereits der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Dettelbach entspricht.

Der zusätzliche Bedarf ist bei Wohnraum je angefangene 50 qm Wohnfläche 1 Stellplatz.

Bei Büro, Verkaufsstätten, Gaststätten, Gesundheitseinrichtungen, Schulen und gewerblichen Anlagen wird die Mehrung über den Stellplatzschlüssel der vorhandenen Satzung gerechnet.

Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen mit jeweils weniger als vier Wohneinheiten sind von der Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze befreit. Dies gilt ebenso für Reihenhäuseranlagen mit weniger als vier Reihenhäusern.

- (2) Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder sind zusammen mit den baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens herzustellen.
- (3) Die Begrünung ist spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und abzuschließen.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs.1 Satz 1 BayBO ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf gemäß Anlage 1 zu ermitteln; diese ist Bestandteil dieser Satzung. Wird dabei eine Kapazität zu Grunde gelegt, so ist immer vom maximal Möglichen und Erlaubten auszugehen. Der Stellplatzbedarf eines Bauvorhabens beträgt in jedem Fall mindestens einen Stellplatz.
- (2) Entsprechend der jeweiligen Nutzungsart ist die Stellplatzzahl auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu errechnen und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln; dies gilt nicht, wenn sich innerhalb desselben Gebäudes die verschiedenen Nutzungsarten aus den betrieblichen Erfordernissen ergeben und die untergeordnete Fläche nicht mehr als 10 von Hundert der übergeordneten Flächen beträgt.
- (4) Bei Nutzungen, die nicht in der Anlage 1 aufgeführt sind, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen mit einer vergleichbaren Nutzung zu ermitteln.
- (5) Bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist regelmäßig vom Einstellbedarf für zweispurige Personenkraftfahrzeuge auszugehen. Der erhöhte Raumbedarf für Kraftfahrzeuge von schwerbehinderten Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung ist entsprechend zu berücksichtigen. Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Kraftfahrzeugen, Lastkraftwagen, größeren Liefer- und Betriebsfahrzeugen oder Bussen angefahren werden, können zusätzlich Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.

§ 4

Herstellung von Stellplätzen auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe

- (1) Die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in einem Radius von nicht mehr als 200 Meter) ist zulässig, wenn das Grundstück dafür geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck sowie die Benutzung der erforderlichen Zufahrt gegenüber der Stadt Dettelbach gemäß Art. 47 Abs.3 Nr. 2 BayBO rechtlich gesichert ist. Die rechtliche Sicherung ist auch dann erforderlich, wenn das andere Grundstück im Eigentum des Bauherrn steht. Die Ausübung der Grunddienstbarkeit erfolgt unentgeltlich. Die Stadt Dettelbach treffen dabei keinerlei Pflichten, insbesondere keinerlei Unterhaltungspflichten. Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung trägt der Bauherr.
- (2) Stellplätze für Fahrräder sollen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Ist dies nicht möglich, können die Stellplätze für Fahrräder auf einem Grundstück in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden.

- (3) Als Herstellung auf einem anderen Grundstück ist auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage zu verstehen, wenn diese in Absatz 1 genannten Voraussetzungen erfüllt.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch den Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe (§ 4) herstellen kann. Ein Rechtsanspruch auf einen Ablösungsvertrag besteht nicht. Die Entscheidung über die Ablösung selbst obliegt der Stadt Dettelbach im eigenen Ermessen.
- (2) Der Ablösevertrag ist innerhalb von vier Wochen nach Einreichung der Bauantragsunterlagen mit der Stadt Dettelbach abzuschließen. Die Ablösesumme ist spätestens eine Woche vor Aufnahme der Nutzung der Anlage zur Zahlung fällig.
- (3) Der Ablösungsbetrag pro Stellplatz beträgt
- | | |
|---|---------------|
| a) im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB und von Satzungen nach § 34 BauGB; ausgenommen sind Bebauungspläne und Satzungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ | 5.000,00 Euro |
| b) im übrigen Bereich, einschließlich dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“. | 1.000,00 Euro |
- (4) Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ wird begrenzt
- Norden: durch die Ortsstraßen Kühngasse, Am Brücker Tor und Burggraben,
 - Osten: durch die Kreisstraße Am Felsenkeller,
 - Süden: durch die Staatsstraße St2450 und
 - Westen: durch die Ortsstraßen Am Sperber und Bahnhofstraße.
- Der Geltungsbereich für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ ergibt sich aus der beigefügten Karte, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (5) Die Ablösebeträge sind gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO von der Stadt Dettelbach zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung bzw. Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen, und für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen von ruhendem Kraftfahrzeugverkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden; dazu zählen auch investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs, soweit sie der Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr dienen.
- (6) Die mit den Ablösungsbeträgen ggf. hergestellten Stellplätze stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Der Bauherr erwirbt mit der Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf bestimmte Stellplätze.
- (7) Die Stellplatzablösung wird spätestens mit der Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Eingelegte Rechtsbehelfe gegen das Bauvorhaben berühren diese Zahlungspflicht nicht.

§ 8 „Gefangene“ Stellplätze

Sogenannte „gefangene“ Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie im gleichen Eigentum stehen wie, die davorliegenden Stellplätze, derselben Nutzungseinheit zugeordnet sind und sichergestellt ist, dass beide Stellplätze jederzeit angefahren werden können.

§ 9 Abweichungen

Die Stadt Dettelbach kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen hinsichtlich der Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Fahrradabstellplätze zulassen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. Entgegen § 2 die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Abstellplätze für Fahrräder der nicht rechtzeitig herstellt oder die Begrünung nicht rechtzeitig abschließt;
 2. Entgegen § 3 die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze nicht in ausreichender Zahl herstellt und breit hält;
 3. Entgegen § 6 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze nicht ausreichend begrünt oder die Begrünung nicht erhält sowie nicht ausreichend und/oder verkehrssicher zugänglich macht oder eine Versickerungsanlage nicht anzeigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro belegt werden.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am 01.06.2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.08.2006 außer Kraft.

Dettelbach, 22.01.2024
Stadt Dettelbach


Matthias Bielek
Erster Bürgermeister

Anlage 1
Richtzahlenliste für den Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeug-Stellplätze	Zahl der Fahrrad-Stellplätze	hiervon in % für Besucher
1.	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze		–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis zu 50 m ² WF Wohnungen mit mehr als 50 m ² WF	1 Stellplatz je Wohnung 2 Stellplätze je Wohnung	ab 5 Wohnungen 1 Stellplatz je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz	–
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, insg. mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je Bett	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	1 Stellplatz je Bett	10
1.7	Schwestern-/ Pflegewohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, insg. mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je Bett	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, insg. mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je Bett	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, insg. mindestens 3 Stellplätze	0,10 Stellplatz je Bett	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, insg. mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 30 Betten	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, insg. mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 30 Betten	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, insg. mindestens 3 Stellplätze	-	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche; insg. mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 75 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 25 m ² Nutzfläche, insg. mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche	75
3.	Verkaufsstätten			

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeug-Stellplätze	Zahl der Fahrrad-Stellplätze	hiervon in % für Besucher
3.1	Läden	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze je Laden	1 Stellplatz je 150 m ² Nutzfläche	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz je 150 m ² Nutzfläche	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kino)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	1 Stellplatz je 200 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz je 200 m ² Sportfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	1 Stellplatz je 100 m ² Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	1 Stellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen; zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	1 Stellplatz je Spielfeld	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeug-Stellplätze	Zahl der Fahrrad-Stellplätze	hiervon in % für Besucher
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz je Spielfeld; zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	–
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	1 Stellplatz je Spielfeld	–
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	1 Stellplatz je Bahn	–
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	1 Stellplatz je 2 Boote	–
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	1 Stellplatz je 80 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze, mind. 1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	1 Stellplatz je 40 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, Discotheken, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche, insg. mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1 Stellplatz je 30 Zimmer; für dazugehörige öffentlichen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	1 Stellplatz je 8 Betten	75
7.	Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten	1 Stellplatz je 5 Betten	1 Stellplatz je 20 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	1 Stellplatz je 30 Betten; für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	25
7.3	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 30 Betten	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	5 Stellplätze je Klasse	–
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	5 Stellplätze je Klasse	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	5 Stellplätze je Klasse	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeug-Stellplätze	Zahl der Fahrrad-Stellplätze	hiervon in % für Besucher
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	1 Stellplatz je 2 Studienplätze	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	2 Stellplätze je Gruppenraum	-
8.6	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	2 Stellplätze je Schulungsraum	-
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stellplatz je 500 m ² Nutzfläche	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Stellplatz je 4 Wartungs- und Reparaturstände	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen, Waschanlagen	5 Stellplätze je Pflegeplatz bzw. Waschanlage; bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	-	-
10.	Verschiedenes			
10.1	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch insg. mindestens 10 Stellplätze	1 Stellplatz je 500 m ² Grundstücksfläche	-

Anlage 2
Geltungsbereich für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“

