



---

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

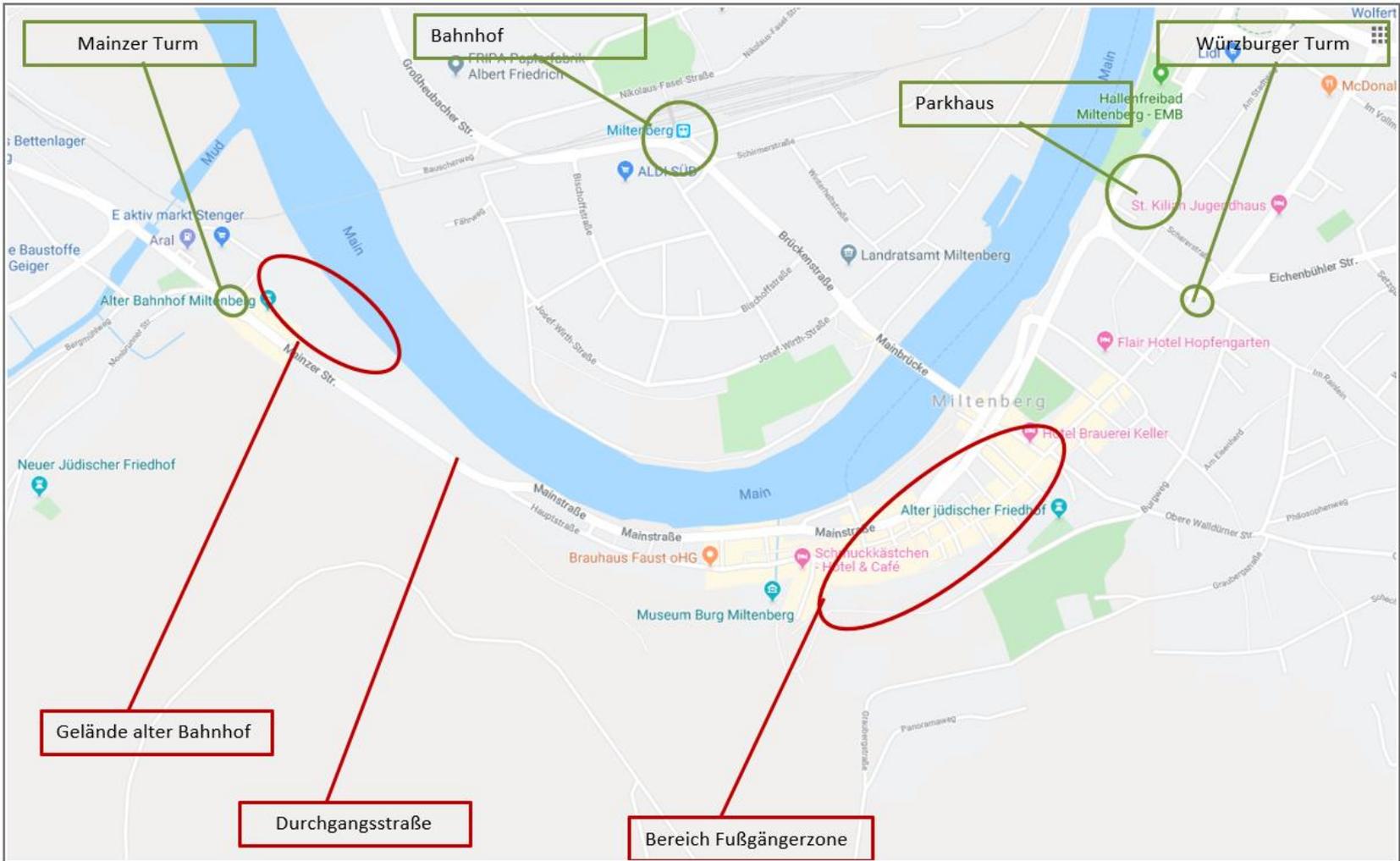
# **Alter Bahnhof Miltenberg** **Möglichkeiten künftiger Bebauung**

**Impulsreferat zur Kreativwerkstatt**  
**am 18. Januar 2020**

# Inhalt

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

- Ausgangslage und Zielsetzung
- Ansprüche an optimale Fußverkehrsinfrastruktur
- ... Radverkehrsinfrastruktur
- ... Infrastruktur für Warentransport mit Lastenrad
- Prioritäten setzen



# Ausgangslage und Zielsetzung

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

- Brachland
- Wohnen, Kultur und Einkaufen
- Integration in den Stadtraum

## Das Ideal

Ja, das möchste:

Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse,  
vorne die Ostsee, hinten die Friedrichstraße:  
mit schöner Aussicht, ländlich-mondän,  
vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehen –  
aber Abend zum Kino hast du nicht weit.

...

Kurt Tucholsky, 1927

# Zielsetzung: Lebensqualität

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

Das Ziel kann erreicht werden mit  
Fuß- und Radverkehr plus Liefern mit Lastenrädern

- Fuß- und Radverkehr als Basis urbaner Mobilität
- Mobilität und Aufenthalt sind gleichzeitig möglich
- Warentransport mit **Lastenrädern** als im Stadtraum leise, schadstofffreie und relativ sichere Verkehrsleistung

# Ansprüche an optimale Fußverkehrsinfrastruktur

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

- Verkehrsfläche Gehweg mindestens 2,50 Meter breit
  - Sichtbeziehungen für Orientierung, Wegweisung
  - direkte Wegebeziehungen, kurze Wege
  - Anschluss ÖPNV
  - Oberflächen
  - Sicherheit
  - Umfeld: Bäume, Blumen, Schaufenster, Cafés
  - Aufenthalt: Bänke, Spielgeräte
- Fußverkehrsachsen

# Direkte Wegebeziehungen und zufälliger Aufenthalt

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry



Foto: Uwe Petry, VAR+

# Ansprüche an optimalen Aufenthalt

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

- Treffpunkte schaffen
- Aufenthaltsgelegenheiten ohne Eintritt und ohne Kaufzwang
- Springbrunnen
- Wasserspiele eventuell farbig beleuchtet
- Schatten durch Bäume und Sonnenplatz windgeschützt
- Spielgelegenheiten einladend und kostenfrei

# Aufenthalt und Gestaltung

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

## Beleuchtete Wasserspiele



# Wie wird ein Quartier lebenswert?

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

- Wohnen leitet Mobilität

<https://www.vcd.org/themen/wohnen-und-mobilitaet/>

- Beispielbare Stadt

<https://www.griesheim.de/bildung-kultur/bspielbare-stadt/>

- Besitzbare Stadt

<https://www.griesheim.de/bildung-kultur/bsitzbare-stadt/>

# Ansprüche an optimale Radverkehrsinfrastruktur

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

- Verkehrsfläche Fahrbahn oder Radweg
- Fahrradabstellanlagen am Wohnort und am Ziel
- Sichtbeziehungen für Orientierung, Wegweisung
- direkte Wegebeziehungen auf gewarteten Oberflächen
- Sicherheit durch Respekt
- Umfeld: Bäume, Blumen, Schaufenster, Cafés
- Vernetzung der Ortsteile
- Steigungsunabhängigkeit durch E-Motor

## ➤ Radverkehrsnetze

# Oberflächen

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry



Foto: Uwe Petry, VAR+

# Ansprüche an Infrastruktur für optimalen Warentransport mit Lastenrad

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

- Verkehrsfläche Fahrbahn mindestens 3 Meter breit
- Sichere und ausreichend große Abstellanlagen an Quelle und Ziel mit Lademöglichkeiten
- Ausleihmöglichkeiten (E-Lastenrad Sharing)
- Sichtbeziehungen für Orientierung, Wegweisung
- direkte Wegebeziehungen, Oberflächen, Sicherheit
- Lieferdienste der Geschäfte
- Güterverteilzentren
- Zugriff auf Lastentransport mit dem Fahrrad ermöglichen

# Abstände der Häuser

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

**BAYERN.RECHT** Bayerische Staatskanzlei

Suche

**Inhaltsverzeichnis**

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in ...
  - Inhaltsübersicht (amtlich)
  - + Erster Teil Allgemeine Vorschriften (Ar...
  - Zweiter Teil Das Grundstück und sein...
    - Art. 4 Bebauung der Grundstücke mi...
    - Art. 5 Zugänge und Zufahrten auf de...
    - Art. 6 Abstandsflächen, Abstände
    - Art. 7 Begrünung, Kinderspielflächen
  - + Dritter Teil Bauliche Anlagen (Art. 8-48)
  - + Vierter Teil Die am Bau Beteiligten (Art...
  - + Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Ve...
  - + Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, R...
  - + Siebter Teil Ausführungsbestimmunge...
  - + Achter Teil Übergangs- und Schlussvo...  
Anlage (nicht mehr belegt)

**Art. 6 Abstandsflächen, Abstände**

(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. <sup>4</sup>Art. 63 bleibt unberührt.

(2) <sup>1</sup>Abstandsflächen sowie Abstände nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup>Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. <sup>3</sup>Abstandsflächen sowie Abstände im Sinn des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn rechtlich oder tatsächlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden, oder wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich, aber nicht in elektronischer Form, zustimmt; die Zustimmung des Nachbarn gilt auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger. <sup>4</sup>Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; das gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup>Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad wird voll, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel hinzugerechnet. <sup>4</sup>Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs ist bei einer Dachneigung von mehr als 70 Grad voll, im Übrigen nur zu einem Drittel anzurechnen. <sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. <sup>6</sup>Das sich ergebende Maß ist H.

(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten beträgt die Tiefe 0,50 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H, mindestens jeweils 3 m. <sup>3</sup>Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung

- <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-6>

# Abstände der Häuser

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

(4) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup>Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad wird voll, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel hinzugerechnet. <sup>4</sup>Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs ist bei einer Dachneigung von mehr als 70 Grad voll, im Übrigen nur zu einem Drittel anzurechnen. <sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. <sup>6</sup>Das sich ergebende Maß ist H.

(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten beträgt die Tiefe 0,50 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H, mindestens jeweils 3 m. <sup>3</sup>Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach Art. 81 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 und 2 liegen müssten, finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an; die ausreichende Belichtung und Belüftung dürfen nicht beeinträchtigt, die Flächen für notwendige Nebenanlagen nicht eingeschränkt werden. <sup>4</sup>Satz 3 gilt entsprechend, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.

(7) Die Gemeinde kann durch Satzung, die auch nach Art. 81 Abs. 2 erlassen werden kann, abweichend von Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 für ihr Gemeindegebiet oder Teile ihres Gemeindegebiets vorsehen, dass

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

- <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-6>
- mindestens 1 H (0,5 H in urbanen Gebieten) Abstandsfläche
- Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken, also 2 H (1H)

# Prioritäten setzen

Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

## Wie die Infrastruktur – so der Verkehr!

### Mobilitätsentscheidungen beeinflussen mit:

Fußverkehrsachsen

Aufenthaltsflächen und Begegnungsorten

Radverkehrsnetzen

Zugriff auf Lastentransport

# Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen



Planungsbüro Verkehrsalternativen Radfahren plus Zufußgehen (VAR+) - Dipl.-Ing. Sylke Petry

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!  
Rückfragen sofort oder später an:

Sylke Petry

Riedeselstraße 48

64283 Darmstadt

[www.varplus.de](http://www.varplus.de)

[sylke.petry@varplus.de](mailto:sylke.petry@varplus.de)

Telefon: 06151 660370