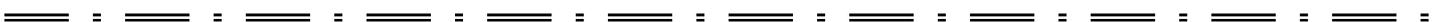


Orientierungssätze:

1. Die Festsetzung von Bauquartieren innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans mit unterschiedlichen Mindestgrundstücksgrößen (1000 m², 750 m², 500 m²) ist unverhältnismäßig bzw. willkürlich, wenn es innerhalb eines Bauquartiers zu viele Ausreißer vom Grenzwert (Mindestgrundstücksgröße) nach oben und unten sowie Ausgrenzungen gibt und vergleichbare Bauquartiere unterschiedlich behandelt werden.
2. Der Senat hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsziel, mittels einer Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen und eines „degressiven“ Maßes der baulichen Nutzung den „Gartenstadtcharakter“ im Sinn einer möglichst zu erhaltenden Durchgrünung der Baugebiete zu sichern. Die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen kann auf § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und die Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Grundflächen sowie der zulässigen Geschossflächen auf § 16 Abs. 2 Nrn. 1 und 2, Abs. 5 BauNVO gestützt werden. Hierbei können sowohl die Grundflächenzahlen und die Größe der Grundfläche als auch die Geschossflächenzahl und die Größe der Geschossfläche nebeneinander festgesetzt werden. Diese Festsetzungsmöglichkeiten schließen sich ihrem Wesen nach nicht wechselseitig aus.
3. Sind in der höheren Mindestgrundstücksgrößenkategorie geringere Grundflächen als in der niedrigeren Mindestgrundstücksgrößenkategorie zulässig, bedarf es besonderer Prüfung, ob dies abwägungsgerecht festgesetzt werden kann.

Hinweis:

Die Festsetzung eines „degressiven Baurechts“ in einem Bebauungsplan der Gemeinde Gräfelfing hat in der vorliegenden Fallgestaltung zu sehr komplexen Fragestellungen und auch Festsetzungen im Bebauungsplan geführt. Die Normenkontrolle hat aufgezeigt, dass sich damit auch der Abwägungsvorgang für die Gemeinde besonders schwierig gestaltet.



2 N 10.93

*Großes Staats-
wappen*

Verkündet am 20.12.2012

Herborn-Ziegler

als stellvertretende Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Normenkontrollsache

1. *****

2. *****

zu 1 und 2 wohnhaft: ***** ** *****

- Antragsteller -

bevollmächtigt zu 1 und 2:

Rechtsanwälte ***** * *****

***** * ** *****

gegen

Gemeinde *****

vertreten durch den ersten Bürgermeister,

***** ** *****

- Antragsgegnerin -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte ***** * *****

***** ** *****

beigeladen:

1. *****

2. *****

zu 1 und 2 wohnhaft: ***** ** *****

3. *****

4. *****
zu 3 und 4 wohnhaft: ***** ** *****
5. *****
***** ** *****
6. *****
7. *****
*** * ** * ***** ***** ** *****
8. *****
***** ** *****
9. *****
***** * ** *****
10. *****
11. *****
zu 10 und 11 wohnhaft: ***** * ** *****
12. *****
***** * ** *****
13. *** *****
***** ** *****
14. *****
***** * ** *****
15. *** *****
16. *****
zu 15 und 16 wohnhaft: ***** ** *****
17. *****
18. *****
zu 17 und 18 wohnhaft: ***** ** *****
19. *** *****
20. *** *****
zu 19 und 20 wohnhaft: ***** ** *****
21. *** *****
***** ** *****
22. *****
***** ** *****
23. *****
***** ** *****
24. *****
***** ** * ** *****

25. ***** *****
**** ***** **** *****

zu 24 und 25:
vertreten durch:

26. ***** *****

27. ***** *****

28. ***** *****

29. ***** *****

zu 28 und 29 wohnhaft: *****

30. ***** *****

31. ***** *****

32. ***** *****

33. ***** *****

34. ***** *****

35. ***** *****

36. ***** *****

37. ***** *****

38. ***** *****

39. ***** *****

40. ***** *****

41. *** *****
zu 40 und 41 wohnhaft: ***** ** **
42. *** ** ** ** *****
***** ** **
43. ***** *****
44. ***** *****
zu 43 und 44 wohnhaft* ***** ** **
45. ***** *****
***** ** **
46. ***** *****
47. ***** *****
zu 46 und 47 wohnhaft: ***** ** **
48. ***** *****
***** ** ** ,
49. ***** *****
***** ** **
50. ***** *****
51. ***** *****
zu 50 und 51 wohnhaft: ***** ** **
52. ***** *****
***** ** **
53. **** *****
***** ** **
54. **** *****
55. **** *****
zu 54 und 55 wohnhaft: ***** ** **
56. *** *****
***** * **
57. ***** *****
***** ** **
58. ***** ***** *****
59. ***** ***** *****
zu 58 und 59 wohnhaft: ***** ** **
60. ***** ** *****
61. ***** ** *****
zu 60 und 61 wohnhaft: ***** ** **
62. *** ***** *****

- ***** * ** *****
63. *****
64. *****
zu 63 und 64 wohnhaft: *****
65. *****

66. *****
67. *****
zu 66 und 67 wohnhaft: *****
68. *****
69. *** *****
zu 68 und 69 wohnhaft: *****
70. *****

71. *****
72. *****
*** ** * * *****
73. **** *****
74. **** *****
zu 73 und 74 wohnhaft: *****
75. *****
*** *****
76. *** *****

77. *****
vertreten durch den Vorstand,

78. *****

79. *****
80. *****
zu 79 und 80 wohnhaft: *****
81. *****

82. *****

83. Erben nach *****

zuletzt wohnhaft:

***** ** ***** *****

zu 83:

vertreten durch:

die Testamentsvollstreckerin **** ***** *****

***** ** ** ***** *****

84. *** ***** *****

85. ***** *****

zu 84 und 85 wohnhaft: ***** ** ***** *****

86. ***** *****

***** ** ***** *****

87. ***** ***** *****

***** ** ***** *****

88. *** ** *****

***** ** ***** *****

89. ***** *****

***** ** ***** ***** ** *****

90. *** *****

91. ***** *****

zu 90 und 91 wohnhaft: ***** ** ***** *****

92. ***** *****

***** ** ***** *****

93. ***** *****

***** ** ***** *****

94. ***** *****

95. *** ***** *****

zu 94 und 95 wohnhaft: ***** ** ***** *****

96. *** ***** *****

***** ** ***** *****

bevollmächtigt zu 21:

Rechtsanwalt *** *****

***** ** ***** *****

bevollmächtigt zu 42:

Rechtsanwalt *** ***** ** *****

***** ** ***** *****

bevollmächtigt zu 57:

Rechtsanwälte ***** * *****

***** ** *****

bevollmächtigt zu 58 und 59:

Rechtsanwälte *****

***** ** ***** *

bevollmächtigt zu 79 und 80:

Rechtsanwältin ***** *****

***** ** *****

bevollmächtigt zu 89:

Rechtsanwälte ***** * *****

***** ***** ***** *****

bevollmächtigt zu 90 und 91:

Rechtsanwalt ***** *****

***** ***** *****

beteiligt:

Landesanwaltschaft Bayern,

als Vertreter des öffentlichen Interesses,

***** ** *****

wegen

Unwirksamklärung des Bauplanungsplans 1 J,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 2. Senat,

durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dösing,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Bauer,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Winkler

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 13. Dezember 2012

am 20. Dezember 2012

folgendes

Urteil:

- I. Der Bebauungsplan 1 J der Antragsgegnerin vom 14. Januar 2009 für das Gebiet zwischen B*****- und B****straße sowie zwischen Würm und Bahnlinie München-M***** ist unwirksam.
- II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 57.
- III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Antragsgegnerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Die Antragsteller wenden sich gegen den Bebauungsplan 1 J der Antragsgegnerin vom 14. Januar 2009 für das Gebiet zwischen B*****- und B****straße sowie zwischen Würm und Bahnlinie München-M*****. Sie sind Miteigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 350/181 der Gemarkung G***** mit einer Grundstücksfläche von 1.397 m².

- 2 Zur Begründung ihres Normenkontrollantrags führen sie aus, dass nach dem Aufstellungsbeschluss, der zu dem bis zum 24. Oktober 2007 ausgelegten Bebauungsplanentwurf geführt habe, die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nicht stattgefunden habe. Zwischen der unwirksamen Bauleitplanung aus dem Jahr 2004 und dem Bebauungsplanentwurf des Jahres 2007 sei kein zeitlicher und sachlicher Zusammenhang erkennbar. Die Planung aus dem Jahr 2004 sei überholt, so dass eine erneute vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nicht entbehrlich geworden sei.
- 3 Der nunmehr in Kraft getretene Bebauungsplan enthalte keine ausreichende Begründung. Die der Bauleitplanung zugrunde gelegten Pläne und damit die Planungsgrundlagen seien veraltet. Es sei nicht ausreichend berücksichtigt worden, dass im Planungsbereich eine Vielzahl neuer Gebäude entstanden sei, die den neuen Festsetzungen nicht entsprechen. Den von der Antragsgegnerin verwandten Begriff des degressiven Baurechts gäbe es nicht.
- 4 Es sei nicht erkennbar, welche dem Gemeinwohl und dem öffentlichen Interesse dienenden Zwecke und städtebaulichen Ziele die Antragsgegnerin mit dem neuen Bebauungsplan tatsächlich verfolge. Das für das Grundstück der Antragsteller bestehende Baurecht nach § 34 BauGB sei nicht beachtet und nicht in den Abwägungsprozess mit einbezogen worden. Es liege zumindest ein erhebliches Abwägungsdefizit, wenn nicht sogar ein vollständiger Ausfall der Abwägung vor.
- 5 Der Bebauungsplan berücksichtige nicht die sich aus dem Grundbuch und der Katasterkarte ergebende tatsächlich vorhandene Grundstückssituation. Er setze für den Teilbereich, in dem sich das Grundstück der Antragsteller befinde, sowie für die westlich und östlich davon gelegenen Teilbereiche eine Mindestgrundstücksgröße von 750 m² und für den nördlich angrenzenden Teilbereich eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² fest. Er lasse aber in der näheren Umgebung und dem gesamten Bebauungsplangebiet zahlreiche Ausnahmen zu, ohne dies nachvollziehbar begründen zu können.
- 6 Das Grundstück der Antragsteller werde durch die gegenüber der früheren Bauleitplanung der Antragsgegnerin verringerte GFZ, die Festlegung einer willkürlich bestimmten Mindestgrundstücksgröße von 750 m² und die Einfügung von Baufenstern ohne ausreichenden Rechtsgrund belastet. Dadurch trete eine erhebliche Wertminderung der nur noch als Grünfläche zu nutzenden, derzeit nicht bebauten Restfläche des Grundstücks im Innenbereich ein. Eine an sich mögliche Bebauung mit einem

weiteren Wohngebäude werde unterbunden. Die für einzelne Grundstücke festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen führten dazu, dass bei Grundstücken mit Flächen unterhalb der Mindestgrundstücksgröße ein deutlich höheres Baurecht bestehe, als bei Grundstücken mit einer Grundfläche über der zufällig angeordneten Mindestgrundstücksgröße. Im näheren Umkreis von weniger als 200 m vom Grundstück der Antragsteller werde ein im Vergleich zum Grundstück der Antragsteller doppelt so hohes Baurecht zugestanden und zudem teilweise aktiver Bestandsschutz gewährt.

- 7 Bei einem Grundstück mit einer Gesamtfläche knapp unter dem Doppelten der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße könnte der Eigentümer nach den Planungsvorgaben nur die sich aus der Nutzungstabelle ergebende geringste Baudichte beanspruchen. Dagegen könnte ein Eigentümer mit einem geringfügig größeren Grundstück mit einer Gesamtfläche mit der doppelten Mindestgrundstücksgröße sein Grundstück teilen und dadurch allein 150 m² an bebaubarer Geschossfläche gewinnen. Dieser Hinzugewinn an Geschossfläche sei bei allen Quartieren mit Mindestgrundstücksgrößen gegeben und betrage zwischen 45 und 63 %. Ein solcher Hinzugewinn lasse sich aus dem vorhandenen Bestand weder folgern noch rechtfertigen.
- 8 Die Quartiere seien offensichtlich nur nach Grundstücksgrößen zusammengestellt worden. Es sollte dabei möglichst wenige Ausnahmen, also Grundstücke unterhalb der Mindestgrundstücksgröße geben. Es gebe jedoch 33 % an Ausnahmen, was zu viel sei.
- 9 Es sei auch städtebaulich nicht begründbar, dass der Teil des Grundstücks, der größer als die Mindestgrundstücksgröße sei, nur einen geringen Anteil an der zulässigen Geschossfläche ergebe. Besitze das Grundstück knapp die doppelte Mindestgrundstücksgröße, so entfalle rechnerisch ein Anteil an der Geschossfläche von genau 75 % auf diesen Teil des Grundstücks bis zur Mindestgrundstücksgröße, aber nur ein Anteil an der Geschossfläche von 25 % auf den fast ebenso großen restlichen Teil des Grundstücks.
- 10 Bei allen Grundstücken fehle eine Kennzeichnung, dass zwei Grundstücke mit unterschiedlichen Baudichten nebeneinander liegen. Im vorliegenden Fall sei gut zu erkennen, dass alle an das betroffene Grundstück (maximale GFZ bei 47 %, Zuschlag: 0,28) direkt angrenzenden Anwesen mit unter 1.000 m² Grundstücksfläche eine GFZ von 0,33 bis 0,38 erhielten. Durch die Art der Festsetzungen mittels Tabellen als An-

lagen zum Bebauungsplan solle letztlich verschleiert werden, dass die Bebaubarkeit und Nutzungsmöglichkeit der einzelnen Grundstücke höchst unterschiedlich sei.

- 11 Eine weitere Belastung der Grundstückseigentümer resultiere aus der Beschränkung auf zwei Wohneinheiten pro Grundstück bis 1.120 m² Fläche. Die Festsetzung einer maximalen Zahl von Wohneinheiten pro Grundstück sei aber unzulässig. Die degressive Abhängigkeit der zulässigen Geschossfläche von der Mindestgrundstücksgröße und zusätzlich von der Grundstücksgröße sei unzulässig. Hier werde ein Präzedenzfall für willkürliche Verteilungen von Baurecht geschaffen.
- 12 Bei der Festlegung der Baufenster sei der tatsächlich vorhandene Grundstücksbestand teilweise nicht berücksichtigt und im Ergebnis einfach übergangen worden. Im Übrigen würden die gesetzlichen Abstandsflächen nach den Bauvorschriften bei einer GFZ von 0,40 die zulässige Bebauung ausreichend beschränken. Die Festlegung von Bauräumen sei in Kombination mit der ungewöhnlich niedrigen GFZ und den weiteren Einschränkungen für das bereits seit vielen Jahrzehnten bebaute Planungsgebiet unangemessen. Die neu festgelegten Bauräume ließen in Form und Größe keine Regel erkennen. Es werde versucht, die gesetzliche Regelung zu umgehen, wonach die Teilung von Grundstücken keiner Zustimmung mehr bedarf. Das angebliche Ziel, mit der Festlegung von Baufenstern innenliegende Grünräume zusammenzuhalten, sei abwegig. Die Mindestgrundstücksgrößen sollten Teilungen verhindern. Es seien jedoch Grundstücke mit einer Fläche unterhalb der Mindestgrundstücksgröße laut Bebauungsplan sehr wohl bebaubar, sogar mit der höchsten Baudichte im Quartier. Bis zur Mindestgrundstücksgröße bestehe ein lineares Baurecht. Dies sei ein unzulässiger Widerspruch.
- 13 Die Kombination von drei verschiedenen Mindestgrundstücksgrößen mit unterschiedlich zulässigen Geschossflächen (GFZ) binnen weniger Meter innerhalb eines Bauungsplangebiets sei willkürlich und städtebaulich nicht zu begründen. Die GFZ dürfe hier zwischen 0,225 und 0,57 schwanken, wobei den Antragstellern aber ein bisher bestehendes Baurecht durch die Festsetzung von Baufenstern genommen werde. Die Schlechterstellung größerer Grundstücke sei mit dem Gleichheitssatz nicht zu vereinbaren, insbesondere weil das gleiche Grundstück geteilt ein höheres Baurecht aufweisen würde.
- 14 In der Nähe des Grundstücks der Antragsteller befänden sich Grundstücke mit einer deutlich unter 750 m² liegenden Grundstücksfläche, die bereits in der Vergangenheit

durch von der Antragsgegnerin entgegen den Festsetzungen des früheren Bebauungsplans genehmigte Realteilungen entstanden sind. Bei all diesen Grundstücken sei nicht nur das Baufenster hin zur Grundstücksgrenze deutlich größer als beim Grundstück der Antragsteller, sondern auch ein höheres Maß der baulichen Nutzung möglich. Ein sachlicher Differenzierungsgrund für diese offensichtliche Ungleichbehandlung sei nicht zu erkennen.

- 15 Die Neueinführung von mehreren Quartieren mit drei Klassen in dem bisher einheitlichen Bebauungsplangebiet berücksichtige nicht den tatsächlichen und den künftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsbedarf. Es würden nur jene Strukturen gefestigt, die sich auf der Grundlage oder aber unter Missachtung der nichtigen Bauleitplanung über Jahrzehnte hinweg entwickelt hätten. Das Ziel der Antragsgegnerin, dass im Durchschnitt nur 20 % der privaten Wohngrundstücke im Planungsbereich die Mindestgrundstücksgröße unterschreiten dürften, werde erkennbar verfehlt. Die Mindestgrundstücksgröße müsste sich nach dem kleinsten Grundstück im Bebauungsplangebiet richten. Es dürften nicht mehrere, je nach zufälliger Grundstücksgröße unterschiedliche Geschossflächenzahlen festgesetzt werden. Die Einteilung in 43 stark unterschiedliche Klassen von Baudichten innerhalb eines Bebauungsplangebiete sei willkürlich. Eine mehr als 2 ½-mal so hohe Baudichte innerhalb eines Bebauungsplans in einem Abstand von wenigen hundert Metern voneinander sei städtebaulich nicht zu rechtfertigen.
- 16 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werde der aktive Bestandsschutz für Grundstücke willkürlich vergeben. Nach der Satzung werde überwiegend zwar ein passiver Bestandsschutz gewährt, es fänden sich aber einige Beispiele für aktiven Bestandsschutz ohne nachvollziehbare Begründung.
- 17 Der Gemeinde stehe nicht das Recht zu, die Zahl der Wohneinheiten pro Grundstück festzulegen. Es wäre völlig ausreichend, die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude festzulegen, nicht jedoch die Zahl der Gebäude pro Grundstück. Im Bebauungsplan werde nicht nur die GFZ degressiv in Abhängigkeit von der Grundstücksfläche festgelegt, sondern hieraus folgend auch die Zahl der zulässigen Wohneinheiten. Die nicht lineare Zuordnung von Wohneinheiten zur Grundstücksfläche sei unzulässig.
- 18 Der Bebauungsplan sehe unzulässiger Weise eine Anrechnung der Dachgeschossflächen vor.

- 19 Die zulässige Zahl der Stellplätze richtet sich nach der Grundstücksfläche und nicht nach dem Grundstück. Diese Regelung gehe nicht auf die stark unterschiedlichen Grundstücksgrößen ein und benachteilige Eigentümer größerer Grundstücke.
- 20 Die Beschränkung der maximalen Zufahrtsbreite auf 5 m bei offenen Stellplätzen pro Grundstück sei unzulässig.
- 21 Die Antragsteller **beantragen**,
- 22 den Bebauungsplan Nr. 1 J vom 14. Januar 2009 für unwirksam zu erklären.
- 23 Die Beigeladene zu 57 **beantragt** ebenfalls,
- 24 den Bebauungsplan Nr. 1 J vom 14. Januar 2009 für unwirksam zu erklären.
- 25 Die Antragsgegnerin **beantragt**,
- 26 den Antrag abzulehnen.
- 27 Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan 1 J habe abgesehen werden können, da durch die vorangegangene Planung und Auslegung im Jahr 2004 die Unterrichtung und Erörterung bereits auf anderen Grundlagen erfolgt sei. Eventuelle Fehler im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung seien ferner unbeachtlich.
- 28 In der Begründung zum Bebauungsplan werde ausführlich auf die Ziele der Planung eingegangen. Die Planunterlagen hätten einen Stand entsprechend der Auslegung im Jahr 2007. Es sei nicht ersichtlich, dass nach diesem Zeitpunkt eine wesentliche Bebauung hinzugekommen sei. Auf die Festsetzung von Flurstücksgrenzen habe die Gemeinde keinen Einfluss.

- 29 Die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele seien Schutz einer städtebaulichen Entwicklung zur Sicherung der Identität der Gartenstadt G***** , die Ermöglichung einer verträglichen Nachverdichtung, die Sicherung von zusammenhängenden Grünflächen, insbesondere Innengrünflächen, die sich über mehrere Grundstücke erstreckten, die Stärkung der prägenden Einfamilienhausbebauung und die Steuerung von Mobilfunkanlagen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans habe ein rechtsgültiger Bebauungsplan 1 J für den Bereich vorgelegen, der erst mit Inkrafttreten des hier streitgegenständlichen Bebauungsplans außer Kraft getreten sei. Aufgrund der rechtlichen Unsicherheiten, die mit dem alten Bebauungsplan 1 J verbunden gewesen seien, seien bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowohl der alte Bebauungsplan zur Grundlage gemacht als auch mögliche Entwicklungen nach § 34 BauGB berücksichtigt worden. Dabei habe sich die Gemeinde bewusst entschieden, die nach § 34 BauGB grundsätzlich gegebenen baulichen Möglichkeiten einzuschränken.
- 30 Bei der Aufstellung des Bebauungsplans habe die Antragsgegnerin sehr umfangreiche Ermittlungen hinsichtlich der Grundstückssituation und der Bebauung auf den Grundstücken durchgeführt. Innerhalb des jeweiligen Bebauungsplans seien sämtliche Grundstücksgrößen erfasst worden, um eine Gliederung der zusammenhängenden Gebiete vornehmen zu können. Auf diesen Ermittlungen aufbauend seien die Quartiere gebildet worden. Es sei nicht ersichtlich, dass die Planungsgrundlage in diesem Punkt veraltet gewesen sei. Derartiges hätten die Antragsteller auch nicht vorgetragen.
- 31 Mit den Mindestgrundstücksgrößen solle insbesondere der Erhalt der aufgelockerten Bebauung gesichert werden. Die Zuordnung der einzelnen Baugrundstücke zu einem Quartier sei nach einer konkreten Ermittlung aller Grundstücksgrößen innerhalb des Plangebiets erfolgt. Dabei seien quartiersspezifische Entwicklungen berücksichtigt worden. Um den Baubestand für kleinere Grundstücke zu sichern, sei für diese Flächen eine abweichende Mindestgrundstücksgröße festgesetzt worden. Die gewählten Quartiere bildeten jeweils einen städtebaulichen Zusammenhang, der die städtebauliche Rechtfertigung für die Quartiersausweisung bilde.
- 32 Allein die Tatsache, dass die Grundstücke innerhalb desselben Plangebiets liegen, gebiete bei der Größe des hier vorliegenden Bebauungsplans noch keine Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebiets. Auch seien Grund-

stücke, die im relativ nahen Umfeld beieinander lägen, nicht gleich zu behandeln, wenn die städtebauliche Ausgangssituation unterschiedlich sei.

- 33 Die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen bringe es stets mit sich, dass Grundstücke, die knapp unterhalb der doppelten Mindestgrundstücksgröße liegen, nicht mehr geteilt werden könnten, wohingegen Grundstücke, die knapp oberhalb dessen lägen, ohne weiteres geteilt werden könnten. Die Problematik der scheinbaren Ungleichbehandlung begegne überall dort, wo der Gesetzgeber die Festsetzung von Grenz- bzw. Schwellenwerten ermöglicht habe. Die Festsetzung eines Grenz- bzw. Schwellenwertes verfolge hier einen legitimen Zweck, nämlich die Siedlungsstruktur der Gartenstadt G***** zu erhalten.
- 34 Die Antragsgegnerin habe bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung keine linearen GRZ und GFZ verwendet, sondern habe diese Kennziffern in Abhängigkeit von der Baugrundstücksgröße festgesetzt. Dies habe zur Folge, dass die GFZ und GRZ mit zunehmender Grundstücksgröße sinke. Ziel dieser Festsetzung sei es, das städtebauliche Erscheinungsbild der Gemeinde zu sichern. Insbesondere sollten die Kubaturen der Baukörper insgesamt ein harmonisches Gefüge mit ähnlich großen Gebäuden ergeben und es sollte vermieden werden, dass auf sehr großen Grundstücken Gebäude mit erheblicher Kubatur errichtet werden können. Somit ergebe sich für jedes Baugrundstück eine eigene GRZ bzw. GFZ aufgrund der jeweiligen Baugrundstücksgröße. Auf die Festsetzung der jeweiligen GFZ und GRZ für das jeweilige Grundstück durch eine Knödellinie sei bewusst verzichtet worden, da sich diese ohne weiteres berechnen ließen. Der Vorwurf der Antragsteller, dass durch die Einführung des sogenannten degressiven Baurechts eine Ungleichbehandlung erfolge, sei nicht nachvollziehbar, da zwei Grundstücke innerhalb desselben Quartiers, die gleiche Grundstücksflächen aufwiesen, auch gleich bebaut werden könnten.
- 35 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans seien Bauräume in der Form von Baugrenzen vorgesehen worden, um eine einheitliche Siedlungsstruktur zu sichern und bestehende Grünräume zu erhalten. Bei der Festsetzung der Bauräume sei auf den Bestand abgestellt worden. Auch dies sei quartiersbezogen entsprechend der bisherigen Entwicklung dort erfolgt.
- 36 Die Antragsgegnerin habe hinsichtlich des einzuräumenden Bestandsschutzes auch über Fälle zu entscheiden gehabt, die sich aus heutiger Sicht als Fremdkörper innerhalb des Gebiets erwiesen. Hierbei sei die Entwicklung des Fremdkörpers ebenso

berücksichtigt worden wie das städtebauliche Erscheinungsbild und das wirtschaftliche Interesse des Eigentümers. In Fällen, in denen die Herstellung von bebauungsplanconformen Verhältnissen nur durch Abbruch möglich gewesen wäre, sei ein aktiver Bestandsschutz durch Sonderfestsetzungen gewährt worden. Beispiele hierfür seien Gebäude gewesen, die unter Denkmalschutz stehen und denen ein hoher Gestaltungswert zukomme, obwohl sie hinsichtlich der Entwicklung vom typischen Ortsbild abwichen.

- 37 Im Bebauungsplan sei festgesetzt worden, dass die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden von der Grundstücksgröße abhängig sei. Diese Festsetzung dürfe nicht mit einer Festsetzung zur höchst zulässigen Zahl von Wohneinheiten pro Grundstück verwechselt werden. Die Festsetzung einer absoluten Anzahl wäre wohl rechtswidrig. Zulässig sei jedoch die Festlegung einer Verhältniszahl, nach der in Bezug auf eine bestimmte Grundstücksfläche eine bestimmte Anzahl von Wohnungen zulässig ist.
- 38 Lediglich die oberirdischen Stellplätze seien beschränkt worden, so dass jeweils sechs Stellplätze errichtet werden dürften. Die unterirdischen Stellplätze seien nicht limitiert worden.
- 39 Die Festlegung der maximalen Zufahrtsbreite auf 5 m für offene Stellplätze sei geboten, um die Stellplatzsituation auf den öffentlichen Straßen nicht zu beeinträchtigen.
- 40 Die Antragsteller ließen mit Schriftsatz vom 21. Juli 2010 erwidern, dass der alte Bebauungsplan 1 J mehr als 20 Jahre lang die Bebaubarkeit innerhalb des Plangebiets geregelt habe. Das ursprüngliche Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan 1 J im Jahr 2005 einzustellen und ein neues Bebauungsplanverfahren für die Bebauungspläne 1 A bis 1 L zu beginnen, sei dadurch bedingt gewesen, dass die alten Bebauungspläne im Ganzen nichtig gewesen seien. Die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde, eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten, sei mit den gewählten Festsetzungen nicht erreichbar gewesen, weil Festsetzungen zur Teilbarkeit der Grundstücke und zur höchst zulässigen Anzahl der Wohnungen auf Grundstücken rechtswidrig gewesen seien. Die im alten Bebauungsplan festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von 750 m² sei in der Praxis nicht angewandt worden, wie anhand des genehmigten Bestands erkennbar sei. Die jetzige Bauleitplanung der Gemeinde verfolge das Ziel, die nunmehr herrschende Grundstücksteilungsfreiheit zu umgehen.

- 41 Die Planung aus dem Jahr 2004 unterscheide sich sehr stark von dem angegriffenen Bebauungsplan. Eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung hätte daher nicht unterbleiben dürfen.
- 42 Die Antragsgegnerin räume einen offenkundigen Planungsfehler ein, weil die Planunterlagen nur einem nicht maßgeblichen Stand zum Zeitpunkt der Auslegung im Jahr 2007 entsprächen. Bereits im Jahr 2007 sei mit veralteten Planungsgrundlagen gearbeitet worden. Es treffe nicht zu, dass sich eine Kommune nur nachrichtlich an die Grundstücksgrenzen halten müsse. Die Grundstücksgrenzen bestimmten die GFZ und die GRZ und damit maßgeblich die zulässige Bebauung.
- 43 Die Sicherung der Identität der Gartenstadt G***** sei kein städteplanerisches Ziel, da völlig offen bleibe, was unter dem Begriff der Gartenstadt zu verstehen sei. Der Begriff Gartenstadt sei dem Baurecht fremd. Die Möglichkeit einer verträglichen Nachverdichtung, angeblich eines der städtebaulichen Ziele, werde von der Antragsgegnerin mit dieser Bauleitplanung verhindert. Auch das angebliche städtebauliche Ziel der Steuerung von Mobilfunkanlagen werde nicht umgesetzt.
- 44 Die gesonderten Festsetzungen der Antragsgegnerin bedeuteten, dass fast jedes Grundstück ein anderes Baurecht mit anderer Baudichte erhalte. Baurecht sollte aber grundsätzlich gleiche Verhältnisse für vergleichbare Fälle in einem Gebiet schaffen. Die Antragsgegnerin lasse außerdem erkennen, dass sie sich nicht an die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse zum Zeitpunkt der Beschlussfassung halten wolle.
- 45 Das formulierte städtebauliche Ziel, dass unabhängig von der Grundstücksgröße Kubaturen der Baukörper mit ähnlich großen Gebäuden gewollt seien, lasse den Verstoß gegen Art. 14 GG erkennen. Angesichts der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort sei das formulierte Ziel eines harmonischen Gefüges realitätsfern. § 16 Abs. 5 BauNVO beziehe sich auf einzelne Grundstücke, also Ausnahmen. Er sei kein Freibrief für generell unterschiedliche GFZ- oder GRZ-Festsetzungen.
- 46 Die vier Funktionen der maximal zulässigen Geschossfläche von der Grundstücksfläche seien nicht aus dem Bestand abgeleitet, sondern schematisch den vier Mindestgrundstücksgrößen zugeordnet. Schematisch sei auch der lineare Anstieg bis zu einem Punkt, der stets mit der Mindestgrundstücksgröße zusammenfalle. Das gleiche gelte für die Deckelung ab der doppelten Mindestgrundstücksgröße. Die Punkte sei-

en in den einzelnen Quartieren rein zufällig verteilt. Es gebe zu jeder Grundstücksgröße unterschiedliche Baunutzungen.

- 47 Es bestehe das grundsätzliche Problem, wie zwei nebeneinander liegende Grundstücke mit unterschiedlicher Größe, aber ohne weitere unterscheidende Merkmale, in Bezug auf die Baunutzung gleich behandelt werden können. § 16 BauNVO ziele auf eine gleiche GFZ und GRZ ab.
- 48 Der bloße Erhalt bestehender Grünräume ohne Berücksichtigung der Interessen der einzelnen Grundstückseigentümer lasse jedes bauplanerische Konzept vermissen. Die Grünflächen seien rein zufällig entstanden, weil man nach der früheren Bauleitplanung die Lage der Gebäude habe frei bestimmen können. Gebäude würden in erster Linie nach den Himmelsrichtungen und der Sonneneinstrahlung ausgerichtet. Niemand setze sein Gebäude an den Südrand seines Grundstücks, nur damit sein Nordgarten eine Einheit mit dem Südgarten des Nachbarn bilde.
- 49 Es sei nicht nachvollziehbar, nach welchen Kriterien der aktive Bestandsschutz verteilt werde. Mangels Wirksamkeit der Veränderungssperre und mangels Gültigkeit des alten Bebauungsplans seien die in der Zwischenzeit vollzogenen Grundstücksteilungen nicht bebauungsplanwidrig und hätten bei der Neuplanung beachtet werden müssen.
- 50 Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts könne die höchst zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden durch eine Verhältniszahl (z.B. je angefangener 100 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung) festgesetzt werden. Dies könne nicht auf den vorliegenden Fall mit in einzelnen Quartieren willkürlich festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen für die Bebauung übertragen werden.
- 51 Eine Begründung für die Benachteiligung der Eigentümer größerer Grundstücke durch die Beschränkung der zulässigen Zahl der Stellplätze gebe die Antragstellerin nicht.

- 52 Die Beeinträchtigung der Parkplatzsituation auf öffentlichen Straßen durch eine breitere Zufahrt als einzig denkbarer Grund für eine Beschränkung der maximalen Zufahrtsbreite pro Grundstück sei nicht erkennbar.
- 53 Der Senat hat aufgrund Beweisbeschlusses vom 23. Mai 2012 das Grundstück Fl.Nr. 350/181 der Gemarkung G***** und seine nähere Umgebung in Augenschein genommen. Auf die diesbezügliche Niederschrift vom 18. Juli 2012 wird verwiesen.
- 54 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 13. Dezember 2012, den Inhalt der Gerichtsakten sowie der beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

- 55 Der zulässige Normenkontrollantrag (§ 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO) der Antragsteller ist begründet. Der Bebauungsplan 1 J der Antragsgegnerin für das Gebiet zwischen B*****- und B****straße sowie zwischen Würm und Bahnlinie München-M*****d, bekannt gemacht am 14. Januar 2009, ist unwirksam (§ 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO).
- 56 1. Der angegriffene Bebauungsplan 1 J leidet nicht an durchgreifenden Verfahrens- oder Formfehlern.
- 57 1.1. Soweit die Antragsteller vortragen, die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB habe nicht stattgefunden, ist dies unbeachtlich. Denn die Verletzung der Vorschriften über die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung zählt nicht unter die nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Fehler (vgl. BVerwG, B.v. 23.10.2002 – 4 BN 53/02 - NVwZ-RR 2003, 172).
- 58 1.2. Ebenso wenig handelt es sich insoweit um einen beachtlichen Fehler als der Bebauungsplan in einer Veröffentlichung einmal fälschlich als „1 G“ bezeichnet wurde. In der Einleitung des Veröffentlichungstextes sowie im weiteren Textverlauf wird er richtig als 1 J genannt. Auch die wörtliche Gebietsbeschreibung im Anschluss an die Falschbezeichnung „1 G“ ist zutreffend. Zudem handelt es sich bei dem von den Antragstellern vorgelegten „Informationsdienst“ nicht um das Amtsblatt der Gemeinde. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinn von § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgt

bei der Antragsgegnerin vielmehr durch Anschlag an den Gemeindetafeln. Der mit der Bekanntmachung der Satzung verfolgte Hinweiszweck im Sinn von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB ist damit jedenfalls erreicht worden.

- 59 2. Der Bebauungsplan 1 J leidet jedoch an materiellen Fehlern, die zu seiner Unwirksamkeit führen. Diese Mängel im Abwägungsvorgang sind erheblich, weil sie sich aus Plan und Begründung offensichtlich ergeben und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind (§ 214 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 2 BauGB). Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Satzungsgeber die Norm unverändert erlassen hätte, falls er die Widersprüche in den Festsetzungen sowie ihre Auswirkungen erkannt hätte.
- 60 Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ist die zentrale Verpflichtung einer den rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechenden Bauleitplanung. Es betrifft mit seinen Anforderungen sowohl den Abwägungsvorgang als auch das Abwägungsergebnis. Es umfasst dabei insbesondere die Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes (vgl. BVerfG, B.v. 19.12.2002 – 1 BvR 1402/01 – UPR 2003, 143; BVerwG, U.v. 16.4.1971 – IV C 66.67 – DVBl 1971, 746/750). Bei der Abwägung der berührten privaten Belange ist ferner das Gebot der Gleichbehandlung aus Art. 3 Satz 1 GG zu beachten, das auch bei der Inhaltsbestimmung des Eigentums nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG zur Geltung kommt (vgl. BVerfG, B.v. 12.1.1967 – 1 BvR 169/63 - BVerfGE 21, 73/82 ff.; BGH, U.v. 11.11.1976 – III ZR 114/75 – BGHZ 67, 320). Das der Planung zugrundeliegende Konzept muss zudem möglichst widerspruchsfrei (konsistent) umgesetzt werden (vgl. BayVGH, U.v. 31.5.2006 – 25 N 03.351 – BayVBl 2006, 177; U.v. 22.3.2011 – 1 N 09.2888 – juris).
- 61 2.1. Der Bebauungsplan 1 J leidet insoweit an einem Fehler in der Abwägung als er gemäß A. 3. a) der textlichen Festsetzungen für ein Bauquartier eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² festsetzt. In dem betroffenen Quartier zwischen S***** Straße, G*****straße, W*****straße und R***** Straße besitzt die überwiegende Anzahl der Baugrundstücke eine Grundfläche von mehr als 750 m². Auch in dem durch die Mindestgrundstücksgröße von 500 m² daraus herausgeschnittenen Bauquartier findet sich ein Grundstück mit 990 m² Grundfläche. Ferner enthält dieses Bauquartier auch zwei Grundstücke mit nur 380 m² bzw. 464 m² Grundfläche. Auch die beiden Buchgrundstücke Fl.Nrn. 333/25 und 333/26, die zu einem Baugrundstück zusammengefasst werden sollen, besitzen bei einer Gesamtfläche von 514 m² jeweils Grundflächen von unter 500 m². Im Übrigen ist diese gewollte Vereinigung der

Grundstücke nicht im Bebauungsplan 1 J, sondern lediglich in der Anlage 1 zu diesem dargestellt. Schließlich findet sich mit der Fl.Nr. 333/16 ein weiteres Grundstück, das lediglich 609 m² Grundfläche besitzt, aber nicht in das Bauquartier aufgenommen wurde. Bereits hieraus wird ersichtlich, dass das von der Antragsgegnerin verfolgte Ziel möglichst einheitlicher Bauquartiere (vgl. Begründung S. 10 ff., zur Verfestigung homogener Quartiere) mit dieser Festsetzung nicht erreicht werden kann. In dem relativ kleinen Bauquartier mit sieben bzw. acht Grundstücken finden sich ein übergroßes Grundstück sowie zwei bzw. vier zu kleine Grundstücke. Zudem wurde ein weiteres Grundstück mit 609 m² Grundfläche ohne weitere Begründung außen vorgelassen. Die Abgrenzung des Bauquartiers mit 500 m² Mindestgrundstücksgröße erscheint von daher willkürlich. Zumindest widerspricht es deshalb dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, weil seine Festsetzung zur Zielerreichung nicht geeignet ist. Es weist zu viele Ausreißer nach oben und unten sowie eine Ausgrenzung auf.

- 62 Die Festsetzung eines Bauquartiers mit einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m² im oben genannten Quartier verstößt aber im konkreten Fall auch deshalb gegen das Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB, weil im direkt benachbarten Quartier zwischen S***** Straße, G*****straße und W*****straße eine gleichartige Problematik gegeben ist, die nicht entsprechend gelöst wurde. Die beiden Quartiere beidseits der S***** Straße weisen etwa die gleiche Größe auf. Im Quartier westlich der S***** Straße finden sich mit den Fl.Nrn. 350/161, 350/162 und 350/163 ebenfalls drei nebeneinander liegende kleinere Grundstücke, deren jeweilige Fläche sich deutlich unter 750 m² bewegt. Drei weitere Grundstücke mit den Fl.Nrn. 350/169, 350/170 und 350/178 besitzen ebenso eine Grundfläche von unter 750 m². Zudem finden sich auch hier mit den Fl.Nrn. 350/189 und 439/1 zwei Buchgrundstücke, deren Zusammenfassung mit anderen Grundstücken zu einem Baugrundstück zwar vorgesehen ist, die aber mit ihren alleinigen Grundflächen von 550 m² bzw. 578 m² bei einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m² grundsätzlich selbstständig bebaubar wären. Die unterschiedliche Behandlung der Bauquartiere beidseits der S***** Straße in diesem Bereich verstößt deshalb auch gegen das Gebot der Gleichbehandlung aus Art. 3 Abs. 1 GG. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb östlich der S***** Straße aus dem etwa gleichgroßen Quartier ein kleines Bauquartier mit einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m² herausgeschnitten wird, während im westlich gelegenen Quartier diese Vergünstigung allen Grundstücken mit einer Fläche von unter 750 m² versagt wird. Zu dieser Vergünstigung gehört nicht nur die selbstständige Bebaubarkeit ab einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m², sondern auch die Besserstellung hinsichtlich der zulässigen Grundflächen

und der zulässigen Geschossflächen nach A. 4. a) und b) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1 J.

- 63 2.2. Der Bebauungsplan 1 J leidet ferner insoweit an einem Fehler in der Abwägung als er gemäß A. 3. a) der textlichen Festsetzungen für ein Bauquartier eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² festsetzt. In dem betreffenden Quartier zwischen der Bahnlinie München-M***** und der P*****-Straße besitzt die weit überwiegende Anzahl der Baugrundstücke eine Grundfläche von mehr als 750 m². Lediglich die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 606, 456/3, 456/5 und 456/6 liegen darunter. Ferner liegen die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 456/15, 451 und 348/4 erkennbar unter diesem Grenzwert, diese sollen aber mit anderen Buchgrundstücken zu einem Baugrundstück zusammengefasst werden. Für den größeren südlichen Teil des Quartiers soll jedoch eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² gelten. Hierzu wird ein eigenes Bauquartier aus dem oben genannten Quartier herausgeschnitten, wobei jedoch das Grundstück Fl.Nr. 456/11 mit 1.131 m² Grundfläche nach den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans hiervon nicht erfasst werden soll. Neben diesem verbleiben mit den Grundstücken Fl.Nrn. 465 und 456/4 zwei weitere Grundstücke mit deutlich über 1.000 m² Grundfläche im nördlichen Bauquartier mit seiner Mindestgrundstücksgröße von 750 m². Im südlichen Bauquartier finden sich dagegen mit den Fl.Nrn. 456, 456/14 und 348/3 drei Baugrundstücke, die unter 1.000 m² Grundfläche aufweisen. Zudem sind mit den Grundstücken Fl.Nrn. 455, 348/2 und 348/6 drei Buchgrundstücke vorhanden, deren Zusammenfassung mit anderen Grundstücken zu einem Baugrundstück zwar vorgesehen ist, die aber mit ihren alleinigen Grundflächen bei einer Mindestgrundstücksgröße von 750 m² grundsätzlich selbstständig bebaubar wären. Bereits hieraus wird ersichtlich, dass das von der Antragsgegnerin verfolgte Ziel möglichst einheitlicher Bauquartiere (vgl. Begründung S. 10 ff., zur Verfestigung homogener Quartiere) auch hier nicht erreicht werden kann. In dem relativ kleinen nördlichen Bauquartier mit der Mindestgrundstücksgröße 750 m² finden sich unter zehn Grundstücken allein drei Grundstücke mit deutlich über 1.000 m² Grundfläche. In dem größeren südlichen Bauquartier mit 1.000 m² Mindestgrundstücksgröße sind dagegen mindestens sechs Grundstücke vorhanden, die diesen Grenzwert unterschreiten. Fielen demnach bei einem einheitlichen Quartier mit einer Mindestgrundstücksgröße von 750 m² nur sieben Buchgrundstücke aus dem Rahmen, erhöht sich deren Zahl bei den festgesetzten Bauquartieren mit 750 m² bzw. 1.000 m² Mindestgrundstücksgröße auf insgesamt mindestens neun. Nach allem erscheint die Aufspaltung des Quartiers zwischen der Bahnlinie München-M***** und der P*****-Straße in ein kleines nördliches Bauquartier

und ein großes südliches Bauquartier willkürlich. Die Abgrenzung eines Bauquartiers mit 1.000 m² Mindestgrundstücksgröße verstößt zumindest gegen den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, weil es zur Zielerreichung nicht geeignet ist. Es finden sich zu viele Abweichungen vom Grenzwert nach unten sowie eine Ausgrenzung des Grundstücks Fl.Nr. 456/11, für die jede Begründung fehlt. Ferner verfehlt die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² bei den drei südlichen Grundstücken mit den Fl.Nrn. 437 T, 350/37 T und 447/1 ohnehin ihr Ziel, weil diese hinsichtlich ihrer Größe völlig aus dem Rahmen fallen. In der Logik der Festsetzung des Bebauungsplans für das Bauquartier mit einer Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² würde sich hier vielmehr die Frage stellen, weshalb nicht bezüglich der drei letztgenannten Grundstücke ein weiteres Bauquartier mit einer Mindestgrundstücksgröße von 2.000 m² festgesetzt wurde.

- 64 Die Festsetzung eines Bauquartiers mit einer Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² im oben genannten Quartier verstößt aber im konkreten Fall auch deshalb gegen das Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB, weil in anderen Quartieren des Bebauungsplangebiets eine gleichartige Problematik gegeben ist, die aber nicht entsprechend gelöst wurde. So besitzen im Quartier zwischen E*****-Platz, W*****-*****straße und T*****straße sieben von zehn Buchgrundstücken eine Grundfläche von mehr als 1.000 m². Trotzdem wurde dort eine Mindestgrundstücksgröße von 750 m² belassen. Im Quartier zwischen T*****straße, W*****straße und R*****straße sind fünf Buchgrundstücke mit über 1.000 m² Grundfläche vorhanden, die eine Gesamtfläche von 6.125 m² aufweisen, während die übrigen sechs Buchgrundstücke mit einer Grundfläche von unter 1.000 m² nur eine Gesamtfläche von 3.815 m² besitzen. Auch hier stellt sich die Frage, wieso nicht eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² festgesetzt wurde, nachdem die größeren Grundstücke flächenmäßig deutlich dominieren. Zumindest wäre in der Logik der Festsetzung des Bebauungsplans für die Bauquartiere zwischen der Bahnlinie München-M***** und der P*****-Straße in Erwägung zu ziehen gewesen, das Quartier in zwei Bauquartiere mit Mindestgrundstücksgrößen von 750 m² einerseits und 1.000 m² andererseits aufzuspalten. Schließlich finden sich im Quartier zwischen R*****straße, S*****straße und S*****straße, selbst wenn man das Sondergebiet außer Betracht lässt, vier Buchgrundstücke mit deutlich über 1.000 m² Grundfläche, während nur drei Grundstücke mit einer Grundfläche von unter 1.000 m² vorhanden sind. Das Verhältnis der Gesamtflächen der jeweiligen Grundstücksgruppen von 5.796 m² zu 2.404 m² belegt die Dominanz der großen Grundstücke in diesem Quartier noch deutlicher. Trotzdem wurde eine Mindestgrundstücksgröße von 750 m² belassen. Mit

der festgesetzten Mischgebietsnutzung nach § 6 BauNVO im Gegensatz zur sonstigen Wohngebietsnutzung nach §§ 3, 4 BauNVO mit Ausnahme des Sondergebiets lässt sich dies nicht allein erklären. Denn die Planungsziele der Verfestigung homogener Quartiere (vgl. Begründung S. 10 ff.) und der Durchgrünung (vgl. Begründung S. 6 f.) sind auch im Mischgebiet zu beachten. Die Planungsvorgabe, bei einer dominierenden Grundstücksgröße von 750 m² bis 1.000 m² die Baugrundstücksmindestgröße auf 750 m² festzusetzen (vgl. Begründung S. 11), ist in den genannten Quartieren somit nicht erfüllt. Die unterschiedliche Behandlung der Bauquartiere zwischen der Bahnlinie München-M***** und der P*****-Straße einerseits sowie der oben genannten Bauquartiere zwischen E*****-Platz und S*****straße andererseits verstößt deshalb auch gegen das Gebot der Gleichbehandlung aus Art. 3 Abs. 1 GG. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb in den genannten Bauquartieren zwischen E*****-Platz und S*****straße eine Mindestgrundstücksgröße von 750 m² belassen wird, während im Bauquartier zwischen der Bahnlinie München-M***** und der P*****-Straße diese Vergünstigung zahlreichen Grundstücken mit einer Grundfläche von unter 1.000 m² versagt wird. Zu dieser Vergünstigung gehört nicht nur die selbstständige Bebaubarkeit ab einer Mindestgrundstücksgröße von 750 m², sondern auch die Besserstellung hinsichtlich der zulässigen Grundflächen und der zulässigen Geschossflächen nach A. 4. a) und b) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1 J. So könnten beispielsweise bei einer einheitlichen Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße im Bebauungsplan auf 750 m² die zu einem Baugrundstück zusammen zu fassenden Grundstücke mit den Fl.Nrn. 456/9 und 456/15 sowie 348/2, 348/4 und 348/6 wieder in einer für die Bebauung günstigen Weise geteilt werden.

- 65 2.3. Aufgrund der oben genannten Abwägungsfehler ist der Bebauungsplan 1 J insgesamt unwirksam. Eine Teilunwirksamkeit (vgl. BVerwG, U.v. 14.7.1972 – IV C 69.70 - BVerwGE 40, 268/274; B.v. 29.3.1993 – 4 NB 10/91 - NVwZ 1994, 271) kommt vorliegend nicht in Betracht, weil von den Fehlern ein erheblicher Teil der von der Antragsgegnerin mit bestimmten Mindestgrundstücksgrößen festgesetzten Bauquartiere betroffen ist. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Antragsgegnerin den Bebauungsplan auch ohne die Festsetzung dieser Mindestgrundstücksgrößen in der dann verbleibenden Form erlassen hätte. Im Übrigen ist es Sache der Antragsgegnerin in einer erneuten Abwägung zu entscheiden, ob im Bebauungsplan eine einheitliche Mindestgrundstücksgröße von 750 m² festgesetzt oder unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und des Gleichbehandlungsgebots nochmals versucht wird, auch Bauquartiere mit Mindestgrundstücksgrößen von

500 m² und 1.000 m² festzusetzen. Bei Festsetzung einer einheitlichen Mindestgrundstücksgröße von 750 m² wären nur zwei der bislang festgesetzten Bauquartiere von einer Änderung betroffen, während bei Aufrechterhaltung auch der Mindestgrundstücksgrößen von 500 m² und 1.000 m² eine weit größere Anzahl der bisher festgesetzten Bauquartiere zu überprüfen und neu abzuwägen wäre. Bei jeder dieser Abwägungsentscheidungen können sich aber auch Auswirkungen auf die Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächen und der zulässigen Geschossflächen ergeben. Sowohl bei der Festsetzung einer einheitlichen Mindestgrundstücksgröße von 750 m² im Bebauungsplan 1 J als auch bei der Festsetzung mehrerer Mindestgrundstücksgrößen kann sich ergeben, dass das in A. 4. a) und b) der textlichen Festsetzungen bislang festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht mehr in allen Punkten einer gerechten Abwägung entspricht und deshalb auch dort überprüft sowie neu abgewogen werden muss. Hieraus wird ebenfalls ersichtlich, dass vorliegend eine Teilunwirksamkeit des Bebauungsplans nicht in Betracht kommt. Die Fehlerheilung hinsichtlich einzelner Festsetzungen bezüglich der Mindestgrundstücksgrößen hat wahrscheinlich auch Auswirkungen auf andere Festsetzungen. Es kann mithin nicht davon ausgegangen werden, dass die Antragsgegnerin die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung trotz der oben genannten Abwägungsfehler hinsichtlich der Mindestgrundstücksgrößen vollkommen unverändert erlassen hätte.

66 3. Ob die Planung darüber hinaus noch an weiteren Mängeln leidet, die zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen, kann offen bleiben. Denn im Normenkontrollverfahren ist das Gericht bei mehreren gerügten Rechtsfehlern dann nicht verpflichtet, jeden dieser Rechtsfehler zu ermitteln und gegebenenfalls gerade darauf seine Entscheidung zu stützen, wenn es einen anderen Rechtsfehler im Sinn der Entscheidungsreife für durchgreifend ansieht (vgl. BVerwG, B.v. 20.6.2001 – 4 BN 21/01 – NVwZ 2002, 83). Nachdem bereits die Abwägungsfehler hinsichtlich der festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen, muss des weiteren von den Antragstellern gerügten Rechtsfehlern nicht im Einzelnen nachgegangen werden. Zu diesen ist lediglich anzumerken:

67 3.1. Der Senat hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsziel der Antragsgegnerin, mittels der Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen und eines „degressiven“ Maßes der baulichen Nutzung den „Gartenstadtcharakter“ im Sinn einer möglichst zu erhaltenden Durchgrünung der Baugebiete (vgl. Begründung S. 6 f.) zu sichern. Eine Gemeinde darf mit ihrer Bauleitplanung grundsätzlich auch städte-

bauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen (vgl. BVerwG, B.v. 15.3.2012 – 4 BN 9/12 – BauR 2012, 1067; VGH BW, U.v. 18.11.2011 – 8 S 1044/09 – juris). Auch die Bewahrung einer aufgelockerten Villenbebauung und eines aufgelockerten dörflichen Charakters sind beispielsweise zulässige Planungsziele für die Neuaufstellung eines Bebauungsplans (vgl. BayVGH, B.v. 13.3.2006 – 1 NE 05.2542 – juris), ebenso die Erhaltung des Charakters eines Ein- bzw. Zweifamilienhausgebiets mit relativ großen Grundstücken (vgl. BayVGH, B.v. 2.10.2006 – 1 ZB 05.1703 – juris). Vorliegend kann die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen auf § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und die Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Grundflächen sowie der zulässigen Geschossflächen auf § 16 Abs. 2 Nrn. 1 und 2, Abs. 5 BauNVO gestützt werden. Hierbei können sowohl die Grundflächenzahlen und die Größe der Grundfläche als auch die Geschossflächenzahl und die Größe der Geschossfläche nebeneinander festgesetzt werden. Diese Festsetzungsmöglichkeiten schließen sich ihrem Wesen nach nicht wechselseitig aus (vgl. OVG NRW, U.v. 7.9.2001 – 7 a D 111/99. NE – BauR 2002, 913).

- 68 Die grundlegenden Einwände der Antragsteller gegen ein sogenanntes degressives Baurecht greifen dagegen nicht durch. Sie haben keinen Anspruch auf einen entsprechend der Grundstücksgröße ständig linearen Anstieg des Nutzungsmaßes. Die Abwägung des Interesses der Grundstückseigentümer an einer baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke mit dem Interesse der Gemeinde, eine aufgelockerte Bebauung mit weitgehender Durchgrünung der Baugebiete zu erhalten (vgl. Begründung S. 13 ff.), ist vorliegend unter dem Blickwinkel des Art. 14 Abs. 1 GG, des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und des Gleichbehandlungsgebots grundsätzlich nicht zu beanstanden. Insbesondere die in der mündlichen Verhandlung des Senats von Seiten der Antragsgegnerin übergebenen zeichnerischen Darstellungen (vgl. Niederschrift vom 13.12.2012 S. 4) belegen jeweils für ein Bauquartier, dass dennoch ein linearer Anstieg des Nutzungsmaßes entsprechend der Grundstücksgröße besteht, der sich lediglich bei größeren Grundstücken etwas abflacht. Bei Bauquartieren mit der Mindestgrundstücksgröße 500 m² steigt die zulässige Grundfläche bis zur doppelten Mindestgrundstücksgröße unverändert linear an, während die zulässige Geschossfläche bis zur Mindestgrundstücksgröße stark linear ansteigt, sich dann aber der Anstieg bis zur doppelten Mindestgrundstücksgröße abflacht. Ab der doppelten Mindestgrundstücksgröße erfolgt bei der Grundstücksfläche und der Geschossfläche kein weiterer Anstieg, ab dort kann jedoch das Grundstück geteilt werden. Bei Bauquartieren mit der Mindestgrundstücksgröße 750 m² steigt die zulässige Geschoss-

fläche bis zur Mindestgrundstücksgröße steil an, um dann bis zur doppelten Mindestgrundstücksgröße abzuflachen, während die zulässige Geschossfläche bei den Grundstücken bis 1.000 m² steil ansteigt und erst dann abflacht. Auch hier erfolgt ab der doppelten Mindestgrundstücksgröße kein Anstieg mehr bei der Grundfläche und der Geschossfläche, weil ab dort das Grundstück geteilt werden kann. Schließlich steigt bei den Bauquartieren mit der Mindestgrundstücksgröße 1.000 m² die zulässige Geschossfläche bis zur Mindestgrundstücksgröße steil an und flacht dann ab, während der Anstieg der zulässigen Grundfläche erst ab einer Grundstücksgröße von 1.250 m² abflacht. Auch hier erfolgt ab der doppelten Mindestgrundstücksgröße kein Anstieg mehr, weil ab dort eine Grundstücksteilung möglich ist. Angesichts der Tatsache, dass der Bebauungsplan in A. 4. a) und b) der textlichen Festsetzungen Überschreitungen bei der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Geschossfläche vorsieht, sind – unabhängig davon, ob diese derzeitigen Formulierungen in sich völlig stimmig sind – wegen des „degressiven“ Nutzungsmaßes bezüglich der einzelnen Bauquartiere keine Abwägungsfehler gegeben, die insoweit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen könnten.

- 69 Zu Recht weisen die Antragsteller jedoch darauf hin, dass bisher bei einer Grundstücksgröße von knapp unter 1.000 m², bei der in keinem der Bauquartiere mit festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen schon eine Grundstücksteilung in Betracht kommt, im Mindestgrundstücksgrößenbereich von 500 m² eine Grundfläche von ca. 240 m² verwirklicht werden kann, während dies im Mindestgrundstücksgrößenbereich von 750 m² nur ca. 225 m² und im Mindestgrundstücksgrößenbereich von 1.000 m² nur ca. 195 m² wären. Die Antragsgegnerin hat auch insoweit die Gelegenheit zu überprüfen, ob dies noch abwägungsgerecht festgesetzt werden kann. Falls dies nicht gelingt, scheidet in diesem Bebauungsplan eine Festsetzung mehrerer Bauquartiere mit unterschiedlichen Mindestgrundstücksgrößen sowie unterschiedlichen zulässigen Grundflächen und Geschossflächen aus.
- 70 3.2. Die Festsetzung der Zahl der in Wohngebäuden zulässigen Wohnungen gemäß A. 3. b) der textlichen Festsetzungen kann auf § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gestützt werden. Diese höchst zulässige Zahl von Wohnungen kann nicht nur durch eine absolute Zahl, sondern auch durch eine Verhältniszahl festgesetzt werden (vgl. BVerwG, U. v. 8.10.1998 - 4 C 1.97 – BVerwGE 107, 256/260). Die Aufteilung des festgesetzten Baurechts in zu viele Wohnungen verhindern zu wollen, ist ein zulässiges planerisches Ziel, um den Straßenverkehr mit seinen Nebenfolgen im Planungsgebiet in Grenzen zu halten. Im vorliegenden Fall ist eine Wohnung je angefangene 120 m²

zulässige Geschossfläche erlaubt. Maßgebend ist hierfür die gemäß A. 4. b) der textlichen Festsetzungen zulässige Geschossfläche, Überschreitungszuschläge sind jedoch nicht zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass beispielsweise bei einer nach A. 4. b) der textlichen Festsetzungen zulässigen Geschossfläche von 121 m² bereits zwei Wohnungen mit ca. 60 m² und bei einer zulässigen Geschossfläche von 241 m² bereits drei Wohnungen mit ca. 80 m² Wohnfläche erlaubt sind. Diese Begrenzung erscheint angesichts des angestrebten Planungsziels nicht unverhältnismäßig.

- 71 3.3. Die in A. 4. a) der textlichen Festsetzungen erlaubte Überschreitung um bis zu 25 % bei der zulässigen Grundfläche verstößt zumindest teilweise gegen § 19 Abs. 2 BauNVO. Denn die dort ebenfalls erfassten baulichen Anlagenteile wie Terrassen, Balkone und Loggien – die beiden letzteren bis zu einer bestimmten Höhe über dem Boden – sind bereits Bestandteile der „Hauptanlage“ (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: 1. Juni 2012, § 19 BauNVO Nr. 13; König in König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Aufl. 2003, § 19 RdNr. 4a). Auf die Regelungen im Bauordnungsrecht wie beispielsweise Art. 6 Abs. 8 BayBO kommt es hierbei nicht an.
- 72 Soweit der Bebauungsplan darüber hinaus Überschreitungen durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu weiteren 75 % der festgesetzten Grundfläche für zulässig erklärt, kann dies auf § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gestützt werden. Die „Kappungsgrenze“ von 0,8 des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bleibt davon unberührt. Die Berechnung in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 14 unten) ist aber bereits deshalb unzutreffend, weil die Regelung des § 19 Abs. 2 BauNVO zumindest teilweise nicht beachtet wurde.
- 73 3.4. Die Regelung in A. 4. b) der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Überschreitungen der festgesetzten Werte für Geschossflächen kann zwar grundsätzlich auf § 16 Abs. 5 BauNVO gestützt werden. Sie ist aber im Detail kaum verständlich. Auch die Begründung zum Bebauungsplan (S. 15 ff.) bringt insoweit keine Klarheit. In der mündlichen Verhandlung des Senats wurde von Seiten der Antragsgegnerin dargelegt, dass es sich hierbei um Dachgeschosse handle, die kein Vollgeschoss seien. Bis zur Vollgeschossgröße solle keine Anrechnung der Geschossflächen erfolgen. Eine Anrechnung von Aufenthaltsräumen solle damit nicht erfolgen (vgl. Niederschrift vom 13.12.2012 S. 4). Hieraus wird jedoch insbesondere nicht ersichtlich, wieso die Grenze bei 1,8 m gezogen wird. Es wird zwar erkennbar, dass die Dachgeschosse keine Vollgeschosse sein dürfen. Eine Abgrenzung zu den Bedin-

gungen für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss, für welche Regelungen gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO möglich wären, wird jedoch nicht geleistet. Nach Art. 2 Abs. 7 Satz 2 BayBO sind Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume im Sinn von Art. 2 Abs. 5 BayBO nicht möglich sind, bereits keine Geschosse. Aufenthaltsräume in Dachgeschossen sind nach Art. 45 Abs. 1 Satz 2 BayBO jedenfalls dann nicht gegeben, wenn eine lichte Raumhöhe von 2 m über die Hälfte der Nutzfläche, wobei Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m außer Betracht bleiben, nicht erreicht wird (vgl. auch Vollzugshinweise zur BayBO 2008, Nr. 45.1.2). Diese rechtlichen Gesichtspunkte müssen bei einer Differenzierung des Nutzungsmaßes nach der Höhe des Dachgeschosses in der Abwägung zur Festlegung der Höhengrenze berücksichtigt werden.

74 3.5. Die in A. 4. c) der textlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen über die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe können grundsätzlich auf § 16 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO gestützt werden. Die Antragsgegnerin hat in der mündlichen Verhandlung des Senats ausgeführt, dass hierdurch nicht zwingend Gebäude mit Terrassengeschoss zur Ausnutzung der höchst zulässigen Geschossfläche erforderlich würden, sondern dass das gleiche Nutzungsmaß auch mit einem Gebäude mit zwei Vollgeschossen und darüberliegendem Dachgeschoss unter Ausnutzung der textlichen Festsetzungen unter A. 4. b) erreicht werden könne (vgl. Niederschrift vom 13.12.2012 S. 4 f.). Ob die Antragsgegnerin mit der Regelung zum Terrassengeschoss auch eine ortsgestalterische Festsetzung im Sinn von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO beabsichtigte, kann vorliegend dahinstehen. Jedenfalls ist zweifelhaft, ob ein klotzförmiges dreigeschossiges Gebäude verhindert werden kann, wenn nicht etwa vorgeschrieben wird, wo das jeweilige Terrassengeschoss wie viel zurückspringen muss. Ein Rücksprung auf einer Seite des Gebäudes von beispielsweise nur 10 cm wäre dafür wohl kaum ausreichend.

75 4. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen, der Antragsgegnerin auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 57 aufzuerlegen, weil diese einen Antrag gestellt hat (§ 162 Abs. 3 VwGO).

76 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

77 Gründe für die Zulassung der Revision nach § 132 Abs. 2 VwGO liegen nicht vor.

- 78 5. Die Antragsgegnerin hat die Entscheidungsformel des Urteils nach Rechtskraft ebenso zu veröffentlichen wie die Rechtsvorschrift bekannt zu machen war (§ 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO).

Rechtsmittelbelehrung

- 79 Nach § 133 VwGO kann die Nichtzulassung der Revision durch Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig angefochten werden. Die Beschwerde ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach) innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung schriftlich einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Beschwerdebegründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.
- 80 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und Rechtslehrern an den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt nur die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen. Für die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Angelegenheiten (u.a. Verfahren mit Bezügen zu Dienst- und Arbeitsverhältnissen) sind auch die dort bezeichneten Organisationen und juristischen Personen als Bevollmächtigte zugelassen. Sie müssen in Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

82

Beschluss:

83

Der Streitwert wird auf 30.000 Euro festgesetzt (§ 52 Abs. 1 und 7 GKG).

84

Dösing

Dr. Bauer

Winkler