

**Stadt Marktoberdorf
Landkreis Ostallgäu**

**Bebauungsplan Nr. 63
„Wohngebiet Hattenhofen Süd“**

Stadt Marktoberdorf Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan Nr. 63 mit integriertem Grünordnungsplan „Wohngebiet Hattenhofen Süd“

Inhalt

Satzung

Bebauungsplanzeichnung

Begründung und Umweltbericht

In der Fassung vom 03.02.2015

Auftraggeber:

Stadt Marktoberdorf
Jahnstraße 1, 87616 Marktoberdorf

Tel.: 08342-4008-0
Fax: 08342-4008-75

Planung Städtebaulicher Teil:

Büro für kommunale Entwicklung - abtplan
Hirschzeller Straße 8, 87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341-99727-0
Fax: 08341-99727-20

Stadt Marktoberdorf

Landkreis Ostallgäu

Satzung
der Stadt Marktoberdorf für den Bebauungsplan Nr. 63
„Wohngebiet Hattenhofen Süd“ mit integriertem Grünordnungsplan

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90),
- dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG),
- der Satzung über örtliche Bauvorschriften der Stadt Marktoberdorf, Stand der 1. Änderung),
- Stellplatzsatzung der Stadt Marktoberdorf,

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Stadt Marktoberdorf folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am südlichen Rande von Hattenhofen.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Flur Nr. 1238/2, 1237 TF, 1145 Straße und 1239 Weg der Gemarkung Marktoberdorf. Das Plangebiet weist eine Größe von 1,67 ha auf.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften, dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 03.02.2015. Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 03.02.2015 beigelegt.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet mit den Teilgebieten WA-1 und WA-2 im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Ziffer 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahlen (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt, siehe Tabelle in § 8 Abs. 1 dieser Satzung. Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf angewendet werden.

§ 5 Bauweise/ Stellung der Gebäude/Grundstücksgröße

1. Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind Einzelhäuser und teilweise auch Doppelhäuser zulässig.
2. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Für Garagen gilt auch die Abgrenzung durch Planzeichen Nr. 15.3 der Planzeichenverordnung (PlanZVO).

Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB):

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Vordach, Dachüberstand, Lichtschacht, Treppenstufen u. dgl. überschritten werden.

3. In der Bebauungsplanzeichnung ist die Stellung der Gebäude durch die eingetragene Hauptgebäuerichtung vorgeschrieben; für untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Wiederkehr, Dachgauben, Garagen und dgl. kann hiervon abgewichen werden. Dies gilt auch für Abweichungen zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie auf der Dachfläche. Hierfür kann von der Hauptgebäuerichtung um bis zu 12° abgewichen werden.
4. Baugrundstücke müssen mindestens 500 m² groß sein, bei einer Doppelhaushälfte mindestens 300 m².
5. Die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses (RFB-EG) in Hausmitte darf höchstens 0,40 m über Oberkante fertiger Straße im Zugangsbereich liegen.

§ 6 Garagen

1. Es gilt die Stellplatzsatzung vom 18.11.2013, rechtskräftig durch Bekanntmachung am 15.01.2014, der Stadt Marktoberdorf (nachfolgend Stellplatzsatzung genannt) sowie die nachfolgenden Vorschriften.
2. Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen oder der Linie 15.3 der Planzeichenverordnung (PlanZVO) bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden, Stellplätze auch außerhalb. Garagen im Keller sind nicht zulässig.
3. Zum Stellplatzbedarf gilt:
Für Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen) ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 75 m² mindestens ein Stellplatz nachzuweisen, für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von über 75 m² sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, siehe auch Ziffer 4.1.1 der Stellplatzsatzung.

Für jede gemäß Art. 48 BayBO erforderliche barrierefreie Wohnung ist je ein barrierefreier Stellplatz vorzusehen. Diese Stellplätze müssen von den baulichen Anlagen auf kürzestem Wege stufenlos erreichbar sein, mindestens eine Breite von 3,50 m sowie eine Länge von 7,50 m aufweisen sowie überdacht sein. Sie sind gemäß DIN 18040-2 anzulegen und besonders zu kennzeichnen. Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach Art. 63 BayBO, siehe Ziffer 4.4.1.3 und 4.4.1.4 der o. g. Stellplatzsatzung.

Stellplätze für Fahrräder, Ziffer 4.4.3 der Stellplatzsatzung:

Für Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen) gilt, dass für jede Wohnung mindestens zwei Fahrradabstellplätze nachzuweisen sind.

4. Lage und Beschaffenheit der Kfz- und Fahrrad-Stellplätze sowie deren Zufahrten, siehe auch Ziffer 4.5 und 4.6 der Stellplatzsatzung:

Als Stellplätze gelten auch Zufahrten zu Garagen, Carports oder sonstigen überdachten Stellplätzen, sofern sie eine Länge von mindestens 5,50 m aufweisen. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

Garagen mit direkter, von der Verkehrsfläche her senkrechter Zufahrt müssen einen Mindestabstand zur Verkehrsfläche von 5,50 m einhalten, in Ausnahmefällen kann wegen Topographie eine Abweichung bis auf 3,00 m im Einzelfall auf Antrag erteilt werden. Anzahl und Breite von Grundstückszufahrten sind so gering wie möglich zu halten. Im Übrigen müssen Garagen, Carports und überdachte Stellplätze grundsätzlich einen Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten, soweit eine Garage parallel zur Erschließungsstraße errichtet wird.

Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie über eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen und nicht direkt von der Verkehrsfläche angefahren werden können. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn Gründe der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht entgegenstehen.

Pro Fahrrad-Stellplatz ist eine Mindestgröße von 1,80 m Länge und 0,70 m Breite erforderlich. Er sollte möglichst überdacht sein. Offene Fahrrad-Stellplätze im Freien dürfen nicht versiegelt werden, sie sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig. Beschlossene oder überdachte Abstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 2,00 m entfernt liegen.

5. Bezüglich der Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO), an die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen sowie an die Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO) richten sich nach der Satzung über „Örtlichen Bauvorschriften“ der Stadt Marktoberdorf in der jeweiligen gültigen Fassung.

§ 7 Grünordnung

1. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
2. Auf den Baugrundstücken sind pro 250 m² ein Baum der Wuchsklasse 2 oder 2 Obstbäume (Halbstamm) zu pflanzen. Je 5 erforderliche Kfz-Stellplätze ist ein Kleinbaum mit einer Wuchshöhe von 5 bis 10 m auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Für die Bepflanzung sollen heimische Gehölze verwendet werden, siehe auch Ziffer 4.7.3 der Stellplatzsatzung der Stadt Marktoberdorf.
3. Die Flächen zum Schutz, Pflege- und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft setzen sich folgendermaßen zusammen:
 - Die als private Fläche zur Ortsrandeingrünung festgesetzte Fläche entlang der südlichen Grenze des Plangebietes (Bauplätze Nr. 9 bis Nr. 14) ist als naturnaher Ortsrand mit Sträuchern zu entwickeln. Die Fläche ist mit Sträuchern im Raster von mindestens 1,5 m x 1,5 m jeweils in Gruppen zusammengefasst zu bepflanzen und mit einem Baum 2. Wuchsordnung zu überstellen unter Anrechnung der unter Ziffer 2. genannten Anzahl.
 - Die private Ortsrandeingrünung entlang der westlichen und südwestlichen Grenze des Plangebietes erhält eine 2-reihige Hecke, in Gruppen zusammengefasst, mit vorgelagertem Saum, der maximal nur einmal im Jahr gemäht wird und keine Düngung aufweisen soll. Für diese Pflegemaßnahme sind jeweils die Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 1238/2 und 1237 verantwortlich. Dies gilt als Minimierungsmaßnahme.
4. Für die vorgenannten Eingrünungsmaßnahmen kann aus der nachfolgenden Pflanzliste ausgewählt werden. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) ist zu beachten.

Neben Obstgehölzen können für die Grünflächen auch folgende Arten ausgewählt werden, wobei auf Bäume der 1. Wuchsklasse verzichtet wurde:

Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x v. H. 251 – 300 cm

- Acer campestre - Feldahorn
- Sorbus aucuparia - Vogelbeere
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche

Obstbäume

- Äpfel** Berner Rosenapfel
- Klarapfel
- James Grieve
- Glockenapfel
- Birnen:** Clapps Liebling
- Gellerts Butterbirne
- Kirsche:** Hedelfinger
- Zwetsche** Wangenheims Früh

Sträucher, Mindestqualität: 2 x v. H. 60 –100 cm

- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus Haselnuss
- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare Liguster
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Prunus padus Wolliger Schneeball

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen in Betracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen fremdländische Gehölze sowie rot- und gelblaubige bzw. blauadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen bleiben, wobei ein Anteil von 20 % zulässig sein soll.

§ 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/Gestaltung der Gebäude

(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO in Verbindung mit der Satzung über örtlich Bauvorschriften der Stadt Marktobendorf, Stand der 1. Änderung))

1. Für die mit WA-1 und WA-2 bezeichneten Gebietsteile werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:

Gebietsteil	GRZ/ GFZ	Maximale Wandhöhe	Dach- neigung	Bau- weise	Max. Anzahl der Voll- geschosse	Max. Giebelbreite
WA -1	0,25/0,5	6,10 m	20° - 24°	E/D, o	I+D	10,5 m
Alternative bei WA-1	0,25/0,5	5,10 m	24° - 32°	E/D,	I+D	11,5 m
WA 2	0,25/0,5	4,80 m	24° - 32°	E, o,	I+D	10,0 m

Definition

E = Einzelhausbebauung, D = Doppelhausbebauung,
o = offene Bauweise

Als Maß für die Wandhöhe gilt die senkrechte Entfernung von der Geländeoberfläche bis Oberkante Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Außenwand, siehe auch Art. 6 Abs. 4 BayBO. Aufgrund des ebenen Geländes liegt die Oberkante Rohdecke im Mittel 30 cm über dem Gelände, siehe auch § 5 Ziffer 5 dieser Satzung.

I+D = maximal zwei Vollgeschosse, wobei das erste Obergeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist.

Es gilt eine maximale Giebelbreite abhängig vom jeweiligen Haustyp, siehe rechte Spalten der Tabelle Ziffer 1.

Die eingetragenen Zahlen gelten als Obergrenzen im Sinne des § 17 BauNVO. Für die Abstandsflächen von Gebäuden gelten die Bestimmungen der BayBO.

2. Für die Dachaufbauten gilt: (die angegebenen Hinweise auf Skizze mit Nummer beziehen sich auf die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Marktoberdorf):

- Es muss eine Mindestdachneigung von 20° eingehalten sein, max. Breite (Außenkante ohne Dachüberstand): 4,00 m (Skizze 8),
- Mindestabstand untereinander (Außenkanten ohne Dachüberstand) bzw. zu evtl. Widerkehren bzw. zur Grundstücksgrenze: 1,25 m (Skizze 8),
- Mindestabstand zur Gebäudekante im 1. Obergeschoss der jeweiligen Giebelseite: 1,25 m (frei stehende Bauteile wie Stützen etc. unter 0,50 m Breite sowie Dachüberstände bleiben unberücksichtigt) (Skizze 9),
- Mindestabstand (senkrecht gemessen) zum nächstgelegenen First des Hauptdaches: 0,25 m (Skizze 7).

Materialien und Farben:

Für die Dachdeckung für Gebäude ab 30 m³ umbautem Raum sind ausschließlich zulässig:

- Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.),
- Beschichtete Metallbleche,
- Holzschindeln,
- Bitumenbahnen/Folien und begrünte Dächer (auch extensiv),
- für untergeordnete Bauteile (Verbindungs- Teile etc.) sind darüber hinaus andere Materialien zulässig.

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind Materialien zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

3. Farben für die Dachdeckung:

Als Farbe für Dachplatten sind nur ziegelrote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig.

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind Farben zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

4. Fassaden:

Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind bis zu 50 % der gesamten Fassaden des jeweiligen Gebäudes in Farben zulässig, die für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

5. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind nur parallel und im Abstand von max. 0,25 m (gemessen von Oberkante Anlage zur Dachhaut bzw. zur Fassade außen) zulässig. Sie dürfen die Gesamthöhe des zur Anbringung der Anlage verwendeten Gebäudeteils nicht überschreiben und nicht höher als der Dachfirst sein.

6. Barrierefreiheit:

Hinweis:

Die Behindertenbeauftragte für den Landkreis Ostallgäu, Frau Waltraud Joa, weist darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung des Baugebietes Voraussetzungen zur Barrierefreiheit zu schaffen sind, siehe § 12 Ziffer 4 der gegenständlichen Satzung.

7. Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen:

In den Grundstücken sind geschlossene Asphalt- und Betonbeläge ohne Fugen unzulässig. Dies gilt nicht für Bereiche, die auf Grund eines zulässigen Produktionsablaufes, regelmäßigen Befahrens mit LKw, Verarbeitens oder Umlagerens von Grundwasser belastenden Substanzen einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

§ 9 Einfriedungen/Freiflächengestaltung

1. Einfriedungen und Stützkonstruktionen:
Einfriedungen sind zu öffentlichen Straßenraum hin, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen, bis zu einer max. Höhe von 1,20 m über dem Gelände zulässig. Hecken sind von dieser Einschränkung ausgenommen, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
Mauern über eine Höhe von 0,50 m über dem Gelände als Einfriedungen sind unzulässig.
Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen sind
 - optisch zu gliedern und
 - in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser- und Kleinlebewesen durchlässig ist (z.B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen etc.) und
 - dauerhaft zu begrünen.
2. Garageneinfahrten dürfen pro Grundstück höchstens 5,50 m breit sein. Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet und muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden; näheres regelt auch Ziffer 4.7.2 der Stellplatzsatzung der Stadt Marktoberdorf.
3. Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.
4. Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses sind ausnahmslos unzulässig.
5. Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 10 Sichtdreiecke

Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nicht-baulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. ab einer Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante freizuhalten. Die Anlage von Stellplätzen, Garagenvorplätzen sowie Zu- und Ausfahrten ist im Sichtdreieck unzulässig.

§ 11 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören, auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden.
2. Werbeanlagen auf dem Dach und solche, die ausschließlich auf die freie Landschaft hin ausgerichtet sind, sind unzulässig. Sonstige Werbeanlagen in Form von Firmennamen und –logos sind mit einer Höhe von 0,80 m zulässig. Ihre Höhenlage ist auf 3,00 m über dem Gelände zu beschränken.

§ 12 Hinweise und Empfehlungen

1. Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden.

2. Denkmalpflege

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

„Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.“

3. Hinweise der Kreisbrandinspektion

Bezüglich der Bereitstellung der notwendigen Flächen für die Feuerwehr, der öffentlichen Verkehrsflächen, der Bereitstellung von Löschwasser und Hydranten wird auf das Markblatt der Kreisbrandinspektion Ostallgäu hingewiesen. Das Merkblatt ist als **Anlage 1** der Begründung beigelegt.

4. Barrierefreiheit

Die Behindertenbeauftragte des Landkreises Ostallgäu, Frau Waltraud Joa, macht darauf aufmerksam, dass insbesondere innerhalb des Plangebietes Voraussetzungen zur Barrierefreiheit zu schaffen sind, um dem demographischen Wandel frühzeitig Rechnung zu tragen.

Es wird auf die **DIN 18024** und die Planungsunterlagen der **Bayerischen Architektenkammer** und der **Obersten Baubehörde** im Staatsministerium des Inneren hingewiesen.

Teil 1 der DIN 18024 enthält Aussagen zur Planung, Ausführung und Ausstattung von barrierefreien Straßen, Plätzen, Wegen, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentlich zugängigen Grünanlagen, sowie für Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Spielplätzen. Er tritt sinngemäß auch für Umbauten, Modernisierungen und Nutzungsänderungen zu. Diese baulichen Anlagen und die Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln sollten für alle Menschen barrierefrei nutzbar sein, d.h. Nutzer sollten in die Lage versetzt werden, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu sein.

Das gilt insbesondere für:

- Rollstuhlbenutzer – auch mit Oberkörperbehinderung,
- Blinde und Sehbehinderte,
- Gehörlose und Hörgeschädigte,
- ältere Menschen,
- Kinder, klein- und großwüchsige Menschen.

Die DIN 18024 Teil 1 ist als „Technische Baubestimmung“ nicht eingeführt: **ihre Anwendung muss ausdrücklich vereinbart werden**. Sie ist als Regelwerk von Fachleuten erarbeitet worden und gibt den aktuellen Stand der Erkenntnisse, sowie der technischen und planerischen

Möglichkeiten auf diesem Gebiet wieder. So kann sie ein Instrument darstellen, dessen man sich bei Maßnahmen bedient, die sich auf die Barrierefreiheit im Sinne der Gesetzgebung bezieht.

Hierbei ist zum einen Art. 3 der Verfassung der Bundesrepublik zu nennen, wonach niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden darf, und zum anderen Art. 51 der Bayerischen Bauordnung, nach dem „bauliche Anlagen so herzustellen sind, dass Behinderte, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern sie zweckentsprechend benutzen und aufsuchen können“.

Zum Beispiel bei Fußgängerquerungen wird empfohlen, zukunftsbezogen, nach den neuesten Erkenntnissen und Stand der Technik das „**Kasseler Querungsbord**“ oder das „**Kasseler Rollbord**“ **anzuwenden**.

Nähere Einzelheiten sind bei der Erschließungsplanung zu beachten. Die ausführliche Stellungnahme kann bei Stadt Marktoberdorf eingesehen werden.

5. Wasserrecht

Die Untere Wasserrechtsbehörde des Landkreises Ostallgäu hat mit Schreiben vom 10.11.2014 zur zweiten öffentlichen Auslegung mitgeteilt, dass ein Bezug der Wohnhäuser erst erfolgen darf, wenn der Kanalanschluss hergestellt ist.

Dies hat der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf in seiner Sitzung am 03.02.2015 zur Kenntnis genommen und ergänzt, dass generell die Regelung des § 30 Abs. 1 gilt, wonach ein Vorhaben nur zulässig ist, wenn u. a. die Erschließung gesichert ist.

§ 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Hattenhofen Süd“ bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 03.02.2015 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Marktoberdorf, den *31.03.2015*



Dr. Wolfgang Hell,
Erster Bürgermeister