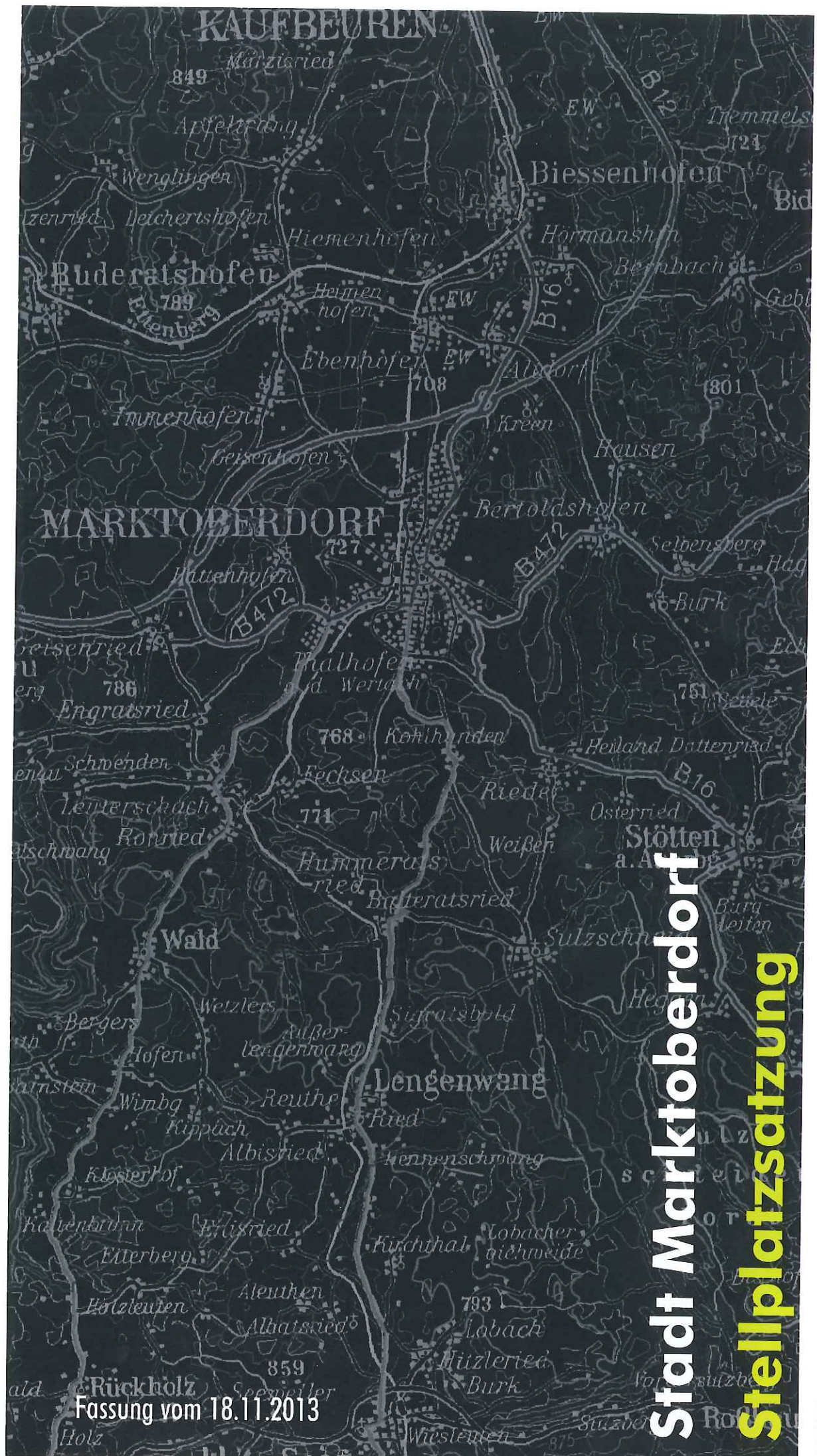


Versiegelte Originalfassungen
entworfen auf der Grundlage
der amtlichen Bestandsaufnahmen
folgende Prägung:

Siro Jießer
Originalfassung



1 Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Inhaltsverzeichnis 2
2	Rechtsgrundlagen 3
3	Geltungsbereich und Begriffsbestimmung 4
4	Vorschriften 5
5	Satzung 9

2 **Rechtsgrundlagen**

- 2.1 **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174)
- 2.2 **Gemeindeordnung für
den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366)

3 Geltungsbereich und Begriffsbestimmung

- 3.1 Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet der Stadt Marktoberdorf mit Ausnahme der Geltungsbereiche von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB, sofern diese von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen treffen.
- 3.2 Für den Stadtkern der Stadt Marktoberdorf sind in dieser Satzung besondere Regelungen vorgeschrieben. Der Stadtkern Marktoberdorf im Sinne dieser Satzung umfasst das Gebiet, das in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan vom 18.11.2013 abgegrenzt sind. Der Lageplan ist als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung.
- 3.3 Garagen sind funktionell Stellplätze im Sinne dieser Satzung. Für die Herstellung von Garagen im Sinne von Art. 2 Abs. 8 Satz 2 BayBO können in dieser Satzung besondere Regelungen getroffen werden.

4.1 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzpflicht)

4.1.1 Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe (notwendige Stellplätze) besteht, wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder wenn durch die bauliche Änderung einer Anlage oder ihrer Nutzung ein zusätzlicher Bedarf an notwendigen Stellplätzen ausgelöst wird (Art. 47 Abs. 1 BayBO). Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit bzw. Nutzbarkeit der Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Pflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern. Dies gilt nicht, wenn die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, auch unter Berücksichtigung einer Ablöse, erheblich erschwert oder verhindert würde.

4.1.2 Ziffer 4.1.1 gilt auch für die Herstellung von Fahrrad-Stellplätzen.

4.2 Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

4.2.1 Grundsätzlich gilt für die Verpflichtung der Herstellung notwendiger Stellplätze Art. 47 BayBO, sofern in dieser Satzung keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

4.2.2 Der Nachweis der notwendigen Stellplätze ist nach Maßgaben des Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BayBO auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt. Dies gilt auch für Gemeinschaftsanlagen, wie Garagenhöfe und Parkplatzflächen (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

4.3 Ablösung der Stellplatzpflicht

4.3.1 Kann der Bauherr die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht herstellen, kann die Stellplatzpflicht ganz oder teilweise durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden (Ablösevertrag). Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung einer Baugenehmigung bzw. im Fall der Genehmigungsfreistellung vor Ablauf der Frist, die zum Baubeginn berechtigt, abzuschließen.

4.3.2 Für Vergnügungsstätten ist die Ablösung der Stellplatzpflicht ausgeschlossen.

4.3.3 Die Ablösung der Stellplatzpflicht für Fahrräder ist ausgeschlossen.

4.3.4 Der Ablösebetrag beträgt je notwendigem Stellplatz im Stadtkern der Stadt Marktoberdorf 6.400,00 € und in den sonstigen Bereichen des Stadtgebietes 3.600,00 € als Regelsatz. In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten gemäß § 142 Abs. 1 BauGB ermäßigt sich der Ablösebetrag pro Stellplatz auf 3.000,00 €, wenn durch die Sanierung bestehender Gebäude

Wohnnutzungen geschaffen werden.

4.4 Stellplatzbedarf

4.4.1 Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze

4.4.1.1 Die Zahl der nach Ziffer 4.1.1 notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) mit Ausnahme der dortigen Ziffern 1.1 und 1.2.

4.4.1.2 Für Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen) gilt folgende Regelung:

- für jede Wohnungen mit einer Wohnfläche von bis zu 75 m² ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen
- für jede Wohnungen mit einer Wohnfläche von über 75 m² sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

4.4.1.3 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.

4.4.1.4 Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach Art. 63 BayBO.

4.4.1.5 Ergibt die Stellplatzermittlung eine Bruchzahl, ist auf die nächst höhere volle Zahl aufzurunden.

4.4.2 Stellplätze für Lastkraftwagen und Omnibusse

4.4.2.1 Für baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen oder Omnibussen angefahren werden, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen und Omnibusse nachzuweisen.

4.4.3 Stellplätze für Fahrräder

4.4.3.1 Für Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen) gilt folgende Regelung:

- für jede Wohnung sind mindestens 2 Fahrradabstellplätze nachzuweisen.

Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Fahrräder nachzuweisen. Als Anhaltspunkt dienen die Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze gem. der Anlage zu § 20 GaStellV.

4.5 Lage und Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze und deren Zufahrten

4.5.1 Lage der Kfz-Stellplätze

- 4.5.1.1 Als Stellplätze gelten auch Zufahrten zu Garagen, Carports oder sonstigen überdachten Stellplätzen, sofern sie eine Länge von mindestens 5,50 m aufweisen.
- 4.5.1.2 Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Sie müssen frei zugänglich und stets zweckbestimmt verwendet werden. Sie sind in der Regel oberirdisch anzulegen.
- 4.5.1.3 Garagen mit direkter, von der Verkehrsfläche her senkrechter Zufahrt müssen einen Mindestabstand zur Verkehrsfläche von 5,50 m einhalten. In Ausnahmefällen, wenn wegen topographischen Gegebenheiten eine Reduzierung erforderlich sein sollte, kann im Einzelfall auf Antrag hiervon eine Abweichung bis auf 3,00 m erteilt werden. Im Übrigen müssen Garagen, Carports und überdachte Stellplätze grundsätzlich einen Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten (vgl. Anlage 1).

4.5.2 Grundstückszufahrten zu Kfz-Stellplätzen

- 4.5.2.1 Anzahl und Breite von Grundstückszufahrten sind so gering wie möglich zu halten. 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.

4.6 Beschaffenheit und Lage der Fahrrad-Stellplätze

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

4.7 Weitere Regelungen

4.7.1 Gestaltung

- 4.7.1.1 Anforderung 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 den "Örtlichen Bauvorschriften".

ten" der Stadt Marktoberdorf in der jeweils gültigen Fassung.

4.7.2 Beseitigung des Niederschlagswassers

4.7.2.1 Das Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Zufahrts- und Aufstellflächen ist auf dem Baugrundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dacheindeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtungen) dauerhaft beschichtet sind. Sollte eine Versickerung nachweislich aus geologischen Gründen auszuschließen, so muss zur Reduzierung des Spitzenablaufes vor der Einleitung in das öffentliche Kanalnetz eine Retentionszisterne mit mindestens 2,00 m³ Retentionsvolumen errichtet werden. Dieser Stauraum muss nach Abklingen des Regenereignisses sich selbstständig gedrosselt entleeren, damit er beim nächsten Regenereignis wieder als Speicherraum verfügbar ist.

4.7.3 Grünordnung für Kfz-Stellplätze

4.7.3.1 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.

Auf Grund des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), hat der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf die Stellplatzsatzung in öffentlicher Sitzung am 18.11.13 beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Stellplatzsatzung umfasst das gesamte Stadtgebiet.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Stellplatzsatzung besteht aus dem textlichem Teil und den Anlage 1 und 2 jeweils in der Fassung vom 18.11.2013.

§3 Ausnahmen von der Verfahrensfreiheit; Abweichungen und Befreiungen

Soweit Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei sind, haben sich die Vorhaben nach dieser Stellplatzsatzung zu richten. Abweichungen und Befreiungen von der Stellplatzsatzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt gewähren.

§4 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000€ kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf Art. 79 Abs. 1 BayBO wird verwiesen.

§5 In-Kraft-Treten und Geltungsdauer

Die Stellplatzsatzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung außer Kraft.

Marktoberdorf, den 15.01.14

.....
W. Himmer
(der Bürgermeister) Bürgermeister



(Dienstsiegel)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Stellplatzsatzung wurde am Tage nach ihrer Bekanntmachung durch öffentlichen Aushang rechtskräftig.

.....
Himmer
(der Bürgermeister) Bürgermeister

Satzung aufgestellt am: 30.09.2013

Satzung geändert am: 18.11.2013

Planer:



(i.A. Dipl.-Ing. C. Schaser)

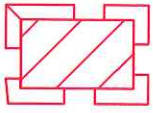
Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und Anlagen 1 und 2 vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.

Anlage 1

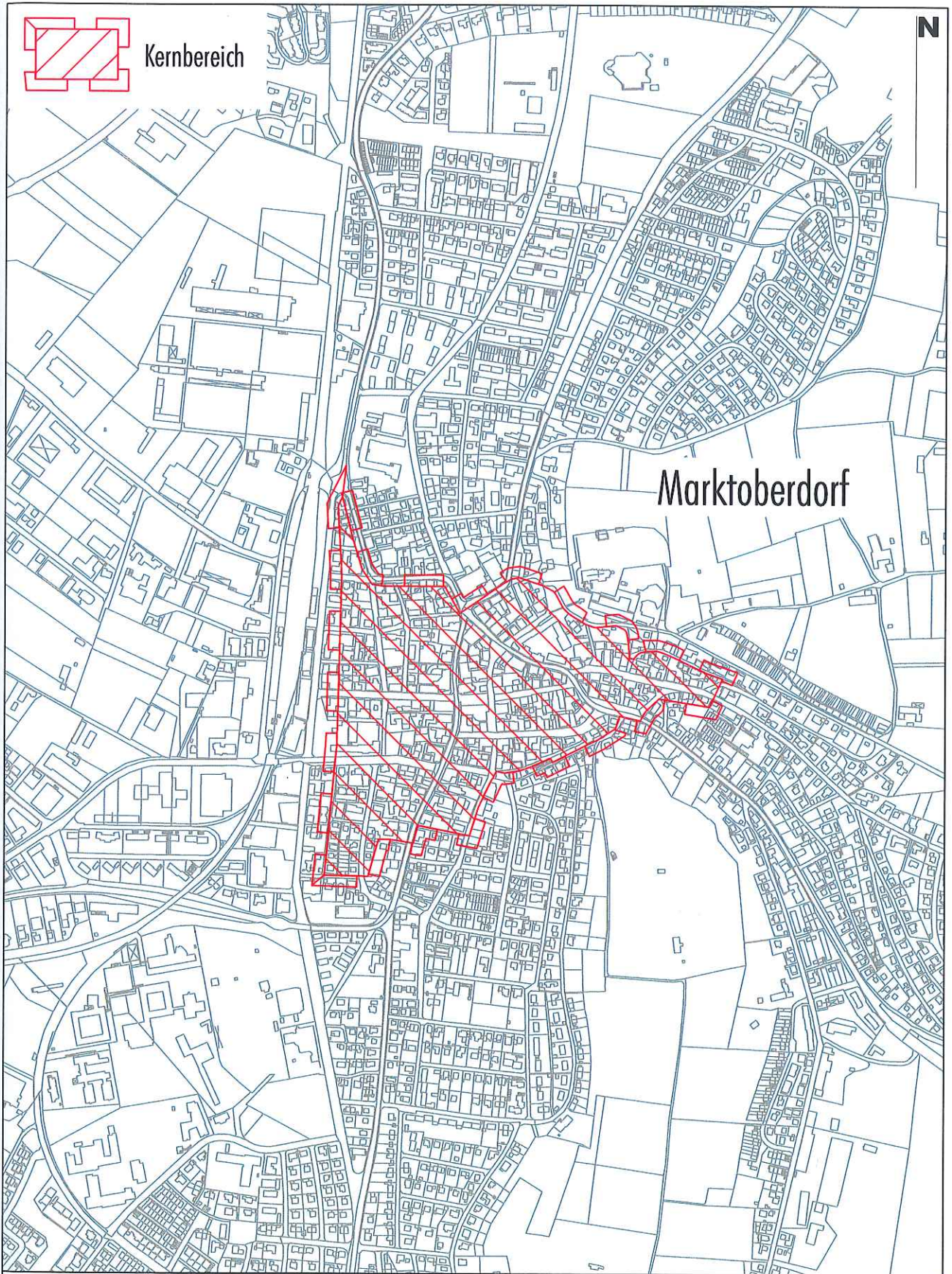


Skizze zu Ziffer 4.5.1.3



Kernbereich

N



Marktoberdorf

Stadt Marktoberdorf Stellplatzsatzung

Anlage 2

Kernbereich Marktoberdorf

M 1: 10.000

18.11.2013