



Textliche Festsetzungen - Ziffer C - zum Bebauungs- und Sanierungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet

**„Bahnhofstraße mit Umfeld“**

Stand: 06.04.2005  
Geändert: 07.09.2006  
redakt. ergänzt: 29.01.2007

Auftraggeber:  
Stadt Marktoberdorf  
Jahnstraße 1  
87616 Marktoberdorf  
Tel. 08342/4008-0  
Fax. 08342/4008-75



*W. Himmer*  
.....  
W. Himmer, 1. Bürgermeister

Städtebau:  
Dipl. Ing. Rudolf Reiser, Architekt  
Regierungsbaumeister  
Aignerstraße 29 81541 München  
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541  
e-mail: [staedtebau.reiser@t-online.de](mailto:staedtebau.reiser@t-online.de)

Landschaft:  
top-plan diplom-forstwirt(univ.) thomas pihusch  
fischhaus 1 87672 roßhaupten  
tel. 08367/913678 • fax. 08367/ 913680  
mail: [info@topplan.de](mailto:info@topplan.de) .....

*Thomas Pihusch*

Cornelius Wintergerst  
Dipl. Ing. FH Landespflege  
Baumgarten 124 a 87637 Eisenberg  
Tel. 08364/986284 Fax. /986287  
mail: [cornelius.wintergerst@t-online.de](mailto:cornelius.wintergerst@t-online.de)

*Cornelius Wintergerst*  
.....

**RÜDOLF REISER**  
DIPL. ING. ARCHITEKT  
REGIERUNGSBAUMEISTER  
TELEFON 089 / 695590  
AIGNERSTRASSE 29  
81541 MÜNCHEN

*Rudolf Reiser*  
.....

## Rechtsgrundlagen

Aufgrund des §§ 1a, 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - (BayBO) -, Art. 23 der Gemeindeordnung - GO -, und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erlässt die Stadt Marktoberdorf, Landkreis Ostallgäu nach ordnungsgemäßer Durchführung des Verfahrens den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „**Bahnhofstraße mit Umfeld**“ als

### **Satzung.**

## **C. Textliche Festsetzungen**

### **1.0 Art der baulichen Nutzung**

(§§ 8 und 11 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)

#### **1.1 Sondergebiet 1 - Einkaufsmarkt (SO 1; § 11 Abs. 2 BauNVO):**

Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche mit maximal 1.650 qm. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausgeschlossen.

#### **1.2 Sondergebiet 2 - Bahnhof (SO 2; § 11 Abs. 2 BauNVO):**

Im Erdgeschoss sind nur bahnbezogene Nutzungen zulässig wie Mobilagentur, Einzelhandelsflächen („Shop“), Gastronomie, Wartelounge und zugehörige Serviceflächen. In den Obergeschossen sind Büro- und Praxisflächen zulässig; Wohnungen sind nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zulässig.

#### **1.3 Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen (GEe; § 8 BauNVO):**

Zulässig sind nur die in § 8 Abs. 2 Nrn. 1., 2., und 4. genannten Nutzungen, also Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind Einzelhandelsflächen und Läden; ausgenommen hiervon sind Verkaufsflächen, die in einem funktionalen Zusammenhang mit dem auf demselben Grundstück ansässigen (Handwerks-) Betrieb stehen. Derartige Verkaufsflächen müssen der Gewerbenutzung des Betriebes untergeordnet sein.

Die in Abs. 3 Nr. 1. genannten Wohnungen sind unzulässig, die in Nr. 2. genannten Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.

#### **1.4 Vergnügungsstätten sind in den Gebieten 1.1-1.3 auch nicht ausnahmsweise zulässig.**

### **2.0 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 BauGB; § 16 und § 22 (4) BauNVO)

- 2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse, der Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.
- 2.2 Im Gewerbegebiet ist über dem 5. Geschoss ein zusätzliches Geschoss als Terrassengeschoss um mind. die halbe Wandhöhe dieses Geschosses zurückzusetzen.
- 2.3 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann die Grundflächenzahl statt 0,80 bis max. 0,90 um die in Abs. 4 genannten Flächen überschritten werden, wenn je angefangener 100 qm Überschreitung mindestens 1 großkroniger Baum der Artenliste D.1.1 zusätzlich gepflanzt wird.
- 2.4 Gemäß § 22a Abs. 5 kann die max. zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise überschritten werden.

### **3.0 Bauweise, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 und 5 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Im Gewerbegebiet wird auf die Festlegung einer Bauweise verzichtet. Maßgeblich sind die festgesetzten Bauräume, die bei Einhaltung der nachfolgenden Ziffer 3.2 und der GRZ und GFZ ausgenutzt werden können.
- 3.2 Unabhängig von den dargestellten Baugrenzen gelten die Abstandsflächen entsprechend der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).  
Die Abstandsflächen im GEe bzw. SO 1 – SO 2 betragen 0,25 H, mindestens jedoch 3 m.

### **4.0 Gestaltung und Höhenlage**

(Art. 91 (1) BayBO)

- 4.1 Als Dachformen sind das Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Mansarddach und Pultdach zulässig, wobei pro zusammengebaute Hauptgebäude eine einheitliche Dachform zu wählen ist.
- 4.2 Flachdächer sind entweder extensiv zu begrünen oder als begehbare Dachterrassen auszubilden.
- 4.3 Bei flach geneigten Dächern zwischen 5 –15 Grad ist ein Flachdach in Form von Dachterrassen zulässig.
- 4.4 Dachüberstände dürfen maximal bis zu 1,20 m betragen.
- 4.5 Dachaufbauten / Dachgauben sind unzulässig.

- 4.6 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und mit glänzenden Oberflächen oder in den DB-Signalfarben dürfen bei den Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.
- 4.7 Die Oberkante Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses darf im Mittel max. 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße oder Gehweghinterkante (= Mittel) liegen; bei starkem Längsgefälle wird die Höhe gemittelt.
- 4.8 Die Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO ist in der Planzeichnung festgelegt. Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, von der die Zufahrt erfolgt. Bei geneigten Straßen ist das Maß zu mitteln.
- 4.9 Werbeanlagen im SO 1 – Einkaufsmarkt: Innerhalb dieses Gebietes sind bis zu 3 freistehende Firmenlogos mit max. 4,50 m Höhe und bis zu je 5 qm zulässig.

#### **5.0 Flächen für Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze und Nebengebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; Art. 7 und 91 (1) BayBO)

- 5.1 Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Kfz-Stellplätze sind entsprechend den mittleren Richtzahlen des Bayer. Innenministeriums in der bekannt gemachten Fassung vom 12.02.1978, Nr. II B4-8134-79, MABL. Seite 181, beim Bauantrag nachzuweisen.
- 5.2 Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze und Nebengebäude sind nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen oder innerhalb der Bauräume zulässig.
- 5.3 Die Mindestüberdeckung über Tiefgaragen muss im Vegetationsbereich 60 cm betragen, die Oberbodendicke darf 40 cm nicht unterschreiten.
- 5.4 Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind als Grenzgaragen lt. Art. 7 Abs. 4 BayBO zu errichten.
- 5.5 Von der Grundstücksgrenze haben Garagen bei direkter Zu- und Ausfahrt einen Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Bei Stauräumen von weniger als 5,0 m sind Garagen entweder als offene Garagen zu errichten (z.B. als Carport) oder es sind elektrische, funkgesteuerte Garagenöffner einzubauen.

#### **6.0 Freiflächengestaltung / Einfriedungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB; Art. 91(1) Nr. 4 BayBO)

- 6.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Abgrabungen zur Freilegung der Kellergeschosse unzulässig.
- 6.2 Massive Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Jedes Grundstück muss an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.

Geländebestand und Geländeänderungen sind in den Bauanträgen zeichnerisch darzustellen.

- 6.3 Garagen- bzw. Grundstückseinfahrten dürfen pro Zufahrt max. 8,5 m breit sein. Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet und muss auf dem einen Grundstück versickert oder als Brauchwasser genutzt werden.
- 6.4 Einfriedungen sind nur entlang der Bahnlinie zulässig, wenn Sicherheitsanforderungen dies verlangen.  
Zulässig sind gestalterische Abgrenzungen zum Geh- und Radweg entlang der Bahnhof- und Ruderatshofener Straße in geringer Höhe bis ca. 0,50 m.
- 6.5 Abfallbehälter sind entweder in den Gebäuden unterzubringen, oder in ummauerte Müllboxen einzubeziehen.
- 6.6 Die Befestigung von z.B. Parkplätzen, Stellplätzen, Zufahrten, Höfe etc. ist versickerungsfähig auszubilden (z.B. Rasengittersteine, Kies, Splitt, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke o.ä.) soweit wasserrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.  
Ausgenommen von dieser Regelung sind die Parkplatzflächen für Taxi und Kiss & Ride direkt vor dem Bahnhofgebäude und die Stellplätze beim Busbahnhof.
- 6.7 Im SO 1 – Einkaufsmarkt“ ist der Bereich innerhalb der Baugrenzen bis zur baulichen Erweiterung nach Süden als ortsbildprägende Freifläche anzulegen und zu bepflanzen (§ 9 Abs. 2 BauGB). Im Falle der Erweiterung kann der Grünbestand dann ohne weiteren Ausgleich entfallen.

## **7.0 Flächen für Versorgungsanlagen, Leitungsführung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

Sämtliche neu zu verlegenden Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

## **8.0 Grünflächen und Gehölze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB; Art. 91 (1) Nr. 4 BayBO)

- 8.1 Der schützenswerte Baumbestand im Geltungsbereich ist zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beeinträchtigungen besonders zu schützen.

Während der Bauarbeiten dürfen im Wurzelbereich der zu erhaltenden Gehölzbestände (Kronentraufe + 1,50 m) weder Baumaschinen und –geräte noch Baumaterialien auch nur kurzzeitig abgestellt bzw. gelagert werden. Die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Land-

schaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen – Ausgabe 1999) sind anzuwenden und schon in der Ausschreibung bzw. bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.

- 8.2 Bei der Errichtung von ebenerdigen Parkflächen ist je 5 Stellplätze ein mittelkroniger, heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste D.1.1 oder D.1.2 in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 8 qm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter und Anfahrerschutz vorzusehen.
- 8.3 Soweit nicht anders durch Planzeichen festgesetzt, können die Pflanzflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien für Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden. Die privaten Pflanzflächen dürfen nicht mit Stellplätzen und Nebenanlagen überbaut werden.
- 8.4 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind über die Pflanzgebote der Festsetzungen Ziff. A.6.4 hinaus die unbebauten Flächen, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen und als Kfz-Stellplätze angelegt sind, mit Bäumen und Sträuchern der unter Ziff. A.6.4 i.V. mit D.1.0 festgesetzten Art und Größe zu bepflanzen, dass insgesamt 1 Baum und 5 Sträucher auf je angefangene 350 qm Grundstücksfläche kommt; festgesetzte Gehölze werden angerechnet.
- 8.5 Bindungen für Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern  
Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Die durch Planzeichnung und Textfestsetzungen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung zu pflanzen. Zur Absicherung der Pflanzung ist eine Sicherheitsleistung (z.B. Bankbürgschaft) zu leisten:
- |  |           |
|--|-----------|
| - Baugrundstücke bis 1.500 m <sup>2</sup>    | 2.500.- € |
| - Baugrundstücke größer 1.500 m <sup>2</sup> | 5.000.- € |

## 9.0 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

- 9.1 Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, ist dies dem Wasserwirtschaftsamt umgehend mitzuteilen (Art. 1 BayBodSchG). Maßnahmen zur Erkundung bzw. Sanierung sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Bei einem Rückbau ehemals gewerblich genutzter Flächen ist zu prüfen, ob über die bekannte orientierende Bewertung (*siehe Orientierende Altlastenuntersuchung der Deutschen Bahn AG, Begründung Ziffer 6.0*) Altlastenverdachtsflächen vorliegen.
- 9.2 Der Erdaushub ist fachtechnisch durch einen sachverständigen Gutachter zu begleiten. Tritt bei Erdarbeiten auffälliges Material zutage, ist dieses getrennt und wetterfest abgedeckt zu lagern. Dabei ist organoleptisch auffälliges Material zu separieren, zu beproben, zu analysieren und zu verwerten oder ggf. zu entsorgen. Ein Fachgutachter ist einzuschalten, der einen Vorschlag für das weitere Vorgehen (Entsorgung/ Sicherung/

Sanierung) erarbeitet und mit dem Landratsamt Ostallgäu - Staatl. Abfallrecht – abstimmt.

- 9.3 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist breitflächig zu versickern; die Entwässerung der Verkehrsflächen kann auch linienförmig über Rigolen erfolgen.

Dachflächenwasser ist zu versickern, soweit sickerfähiger Untergrund ansteht. Gebäudedrainagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden. Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Vorrangig ist die Versickerungsmöglichkeit bei jedem Einzelvorhaben zu prüfen. Bei der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu bekannt gemachten Technischen Regeln (TRENGW, ATV A 138) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

## 10.0 Ausgleichsflächen

Durch diesen Bebauungsplan wird bereits bestehendes Baurecht nicht erweitert bzw. Eingriffe erfolgen in einem völlig durch bestehende Bebauung und Verkehrsnutzung überprägten städtischen Bereich. Gleichzeitig werden umfangreiche grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die zu einer Aufwertung aus optischer, aber auch grünordnerischer Sicht führen. Zusätzliche Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich.

## 11.0 Immissionsschutz

- 11.1 Innerhalb des Gewerbegebietes bzw. der Sondergebiete sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten in Form der je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche abgestrahlten Schalleistungen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreitet:

Teilfläche	L <sub>WA,im</sub> [dB(A)/qm]	
	tags (06 - 22 Uhr)	nachts (lauteste Stunde im Zeitraum 22 - 06 Uhr)
SO 1 – „Einkaufsmarkt“ (südl. Fläche)	60	45
SO 2 - „Bahnhof“	55	40
GEE (nördliche Fläche)	55	40

Bezugspunkte für die flächenbezogenen Schalleistungspegel sind die Mischgebietsflächen östlich der Bahnhofstraße und die Wohngebietsflächen östlich der Ruderatshofener Straße.

Die Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmi-

gungsverfahren freigestellt ist, durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung durch ein entsprechend qualifiziertes Büro nachzuweisen. Ausgenommen davon sind offensichtlich geräuscharme Nutzungen wie z. B. Bürogebäude.

Bei der Berechnung der Immissionsrichtwertanteile aus den flächenbezogenen Schallleistungspegeln sind folgende Vorgaben zu beachten:

- schallabstrahlende Fläche: Grundstücksfläche inkl. privater Grünflächen
- Schallausbreitungsrechnung: DIN ISO 9613-2 mit A-Summenpegeln, gedachtes ebenes Gelände, keine Abschirmungen auf dem Schallausbreitungsweg
- Schallquellenhöhe: 2 m über dem gedachten ebenen Gelände

Die Ermittlung der Geräuschimmissionen des jeweiligen Vorhabens hat anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 zu erfolgen. Die Untersuchungen sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

#### Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärmimmissionen:

Die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist anhand DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, vom November 1989, Tabelle 8 zu bemessen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der zuständigen Behörde nachzuweisen. Bei der Auslegung der Schalldämmung der Außenbauteile ist der Korrekturwert C<sub>tr</sub> für Straßenverkehrslärm gemäß DIN EN ISO 717-1 vom Januar 1997 zu beachten.

Im gesamten Plangebiet müssen schutzbedürftige Ruheräume mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Die Lüftungseinrichtungen müssen mindestens einen 0,5-fachen stündlichen Luftwechsel in den Ruheräumen gewährleisten. Die Schalldämpfung der Lüftungseinrichtungen ist so auszulegen, dass die erforderliche Luftschalldämmung der gesamten Außenfläche gemäß DIN 4109 in Verbindung mit den übrigen Bauteilen erreicht wird.

#### Hinweis:

Hinsichtlich der erwähnten Einhaltung der 16. BImSchV, der Beurteilungspegel der RLS 90, Auswirkungen der Bahnlinie und Auswirkungen der öffentlichen oder nicht öffentlichen Verkehrsflächen auch auf das Umfeld wird auf die schalltechnische Untersuchung, insbesondere auf die Ziffer 2. verwiesen.

## **12.0 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu Fünfhunderttausend Euro kann nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt.

## D. Textliche Hinweise

### 1.0 Hinweise und Empfehlung zur Grünordnung

Die nicht versiegelten Flächen sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen (siehe hierzu nachfolgende Vorschlagsliste) zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten. Zu näheren Gestaltungs- und Bepflanzungsfragen der Grundstücke können Beratungsangebote der Stadt Marktoberdorf genutzt werden. Für die Gehölzpflanzungen im Bereich der öffentlichen Flächen und der privaten Gartenflächen werden folgende Arten alternativ empfohlen:

#### 1.1 Artenliste A Bäume 1. Wuchsordnung:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia europaea	- Holländische Linde

#### 1.2 Artenliste B Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	- Feldahorn
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere / Eberesche
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Obstbäume	- standortgerechte Hochstammsorten
	- Apfel: Kaiser Wilhelm / Maunzenapfel Wettringer Taubenapfel
	- Birne: Gute Graue / Oberösterreichische Weinbirne Alexander Lucas
	- Zwetschge: Hauszwetschge Wangenheimer Frühzwetschge

#### 1.3 Artenliste C Kleinbäume 3. Wuchsordnung

Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne
Cornus mas	- Kornelkirsche
Crataegus crus-galli	- Hahnendorn

#### 1.4 Artenliste D Sträucher

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

Rosa canina	- Hundsrose
Rosa arvensis	- Feldrose
Sambucus nigra	- schwarzer Holunder
Salix caprea	- Sal-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Geschnittene Hecken:

Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster

**1.5 Artenliste E Nadelgehölze**

Taxus baccata	- Gemeine Eibe
---------------	----------------

Die Verwendung von Thujen und Scheinzypressen ist zu vermeiden.

**1.6 Artenliste F Fassadenbegrünung:**

Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	- Wilder Wein Selbstklimmer

**1.7 Artenliste G Bodendeckende Gehölze**

Cornus stolonifera Kelsey	- Niedriger Rotholzhartriegel
Hedera helix	- Efeu
Vinca minor	- Immergrün

**1.8 Artenliste H Staudenflächen:**

Alchemilla mollis	- Frauenmantel
Anemone japonica Honorine Jobert	- Anemone
Aquilegia vulgaris	- Akelei
Asarum europaeum	- Haselwurz
Astilbe japonica Deutschland	- Prachtspiere
Astilbe arendsii Fanal	- Prachtspiere
Brunnera macrophylla	- Kaukasus-Vergißmeinnicht
Campanula glomerata Schneekrone	- Knäuelglockenblume
Epimedium versicolor Sulphureum	- Elfenblume
Galium odoratum	- Waldmeister
Geranium endressii	- Storchschnabel
Geranium macrorrh. Spessart	- Storchschnabel
Geranium sanguineum	- Blut-Storchschnabel
Geum coccineum Borisii	- Nelkenwurz
Malva alcea	- Sigmarswurz, Rosenpappel
Tiarella cordifolia	- Schaumblüte
Waldsteinia geoides	- Waldsteinie

Gräser und Farne:

Carex sylvatica	- Waldsegge
Luzula sylvatica	- Wald-Marbel
Dryopteris filix-mas	- Wurmfarne
Matteucia struthiopt	- Becherfarn

## 1.9 Grünflächen-Ansaat Verkehrsgrün

- Verwendung:

Optisch ansprechende und wirtschaftliche Begrünung für begrenzte, direkt dem Verkehr ausgesetzte Flächen. Ansaat auf magerste Substrate (Abmagerung mit gewaschenem Natursand 0/8) mit sehr geringer Humusaufgabe als Keimlingsbett.

- Charakteristik:

Buntblumige und langanhaltende Blühaspekte. Geringe Aufwuchsmenge mit geringer Pflegeintensität.

Gräser 50 %:

Anthoxanthum odoratum	- Geruchgras
Bromus erectus	- Aufrechte Tresse
Cynosurus cristatus	- Kammgras
Festuca ovina	- Schaf-Schwingel
Poa compressa	- Plattthalm-Rispe

Kräuter 50 %:

Achillea millefolium	- Schafgarbe
Allium montanum	- Berglauch
Anthemis tinctoria	- Färber-Kamille
Anthyllis vulneraria	- Wundklee
Betonica officinalis	- Heilziest
Buphthalmum salicifolium	- Rindsauge
Campanula glomerata	- Knäuel-Glockenblume
Campanula rotundifolia	- Rundblättrige Glockenblume
Centaurea cyanus	- Kornblume
Centaurea jacea	- Gemeine Flockenblume
Centaurea scabiosa	- Skabiosen-Flockenblume
Clinopodium vulgare	- Wirbeldost
Dianthus carthusianorum	- Kartäusernelke
Galium verum	- Echtes Labkraut
Hypericum perforatum	- Echtes Johanniskraut
Hypochoeris radicata	- Ferkelkraut
Inula salicina	- Weiden-Alant
Knautia arvensis	- Acker-Witwenblume
Leontodon hispidus	- Rauher Löwenzahn
Leucanthemum vulgare	- Margerite
Linaria vulgaris	- Gemeines Leinkraut
Lotus corniculatus	- Hornschotenklee
Malva moschata	- Moschus-Malve
Origanum vulgare	- Wilder Majoran
Papaver rhoeas	- Klatschmohn
Pimpinella saxifraga	- Kleine Bibernelle
Plantago lanceolata	- Spitzwegerich
Plantago media	- Mittlerer Wegerich
Primula veris	- Frühlings-Schlüsselblume
Prunella vulgaris	- Gemeine Braunelle
Ranunculus bulbosus	- Knolliger Hahnenfuß
Reseda lutea	- Gelber Wau
Rhinanthus minor	- Kleiner Klappertopf

Salvia pratensis	- Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	- Kleiner Wiesenknopf
Scabiosa columbaria	- Tauben-Skabiose
Senecio erucifolius	- Raukenblättriges Greiskraut
Silene dioica	- Rote Lichtnelke
Silene nutans	- Nickendes Leimkraut
Silene vulgaris	- Gemeines Leimkraut
Tragopogon pratensis	- Wiesenbocksbart

### 1.10 Ansaat für öffentliche Grünflächen / Blumenwiese

- Charakteristik:

Bunt blühende, artenreiche Blumenwiese mit nieder- bis hochwüchsigen Arten; Unter- und Mittelgräser.

Gräser 50 %:

Alopecurus pratense	- Wiesenfuchsschwanz
Anthoxanthum odoratum	- Geruchgras
Bromus erectus	- Aufrechte Tresse
Cynosurus cristatus	- Kammgras
Festuca ovina	- Schafschwingel
Festuca rubra commutata	- Horst-Rotschwingel
Poa pratensis	- Wiesen-Rispengras

Kräuter 50 %:

Achillea millefolium	- Schafgarbe
Anthemis tinctoria	- Färber-Kamille
Campanula patula	- Wiesen-Glockenblume
Campanula rotundifolia	- Rundblättrige Glockenblume
Carum carvi	- Wiesen-Kümmel
Centaurea jacea	- Wiesen-Flockenblume
Centaurea scabiosa	- Skabiosen-Flockenblume
Daucus carota	- Wilde Möhre
Galium mollugo	- Wiesen-Labkraut
Galium verum	- Echtes Labkraut
Geranium pratense	- Wiesen-Storchschnabel
Hypericum perforatum	- Echtes Johanniskraut
Knautia arvensis	- Acker-Witwenblume
Lathyrus pratensis	- Wiesen-Platterbse
Leontodon autumnalis	- Herbst-Löwenzahn
Leontodon hispidus	- Rauher Löwenzahn
Leucanthemum vulgare	- Margerite
Lotus corniculatus	- Hornschotenklee
Lychnis flos-cuculi	- Kuckuckslichtnelke
Malva moschata	- Moschus-Malve
Onobrychis viciifolia	- Esparsette
Papaver rhoeas	- Klatschmohn
Pimpinella major	- Große Bibernelle
Plantago lanceolata	- Spitzwegerich
Prunella vulgaris	- Gemeine Braunelle
Ranunculus acris	- Scharfer Hahnenfuß
Salvia pratensis	- Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	- Kleiner Wiesenknopf

Silene vulgaris	- Gemeines Leimkraut
Tragopogon pratense	- Wiesenbocksbart
Trifolium pratense	- Rot Klee

## 2.0 Denkmalpflege

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Die Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sind durch diese Satzung auf die Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen.

Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz gemeldet werden.

## 3.0 Wasserwirtschaftliche Hinweise

Die Abwässer der Bauvorhaben sind der gemeindlichen Kläranlage zuzuführen, die einschlägigen Satzungen und Vorschriften sind zu beachten; ebenfalls ist der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung zwingend. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Sofern die Errichtung von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe lagern, herstellen oder verwenden, vorgesehen ist, ist diese in einem gesonderten Verfahren zu beantragen. Genaue Unterlagen über Art, Menge, Verwendung und Lagerung dieser Stoffe sind dem Wasserwirtschaftsamt zur Stellungnahme vorzulegen.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten (mit den dazu bekannt gemachten Technischen Regeln (TRENGW, ATV A 138) in der jeweils gültigen Fassung). Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich des Bebauungsplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Als Rückhaltemaßnahmen werden auch Regenwasserzisternen mit Überlauf empfohlen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden). Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

## 4.0 Altlasten

Der Aushub vor den Baumaßnahmen ist stets in angemessenem Maße auf organoleptische Auffälligkeiten zu untersuchen. Bei Auffälligkeiten ist das Wasserwirtschaftsamt Kempten als auch das Landratsamt Ostallgäu zu informieren und ggf. eine chemische

Untersuchung vorzunehmen. Erst dann kann eine ordnungsgemäße Verbindung erfolgen.

Mit Beginn der Gleisbau- und Ausschachtungsarbeiten sind Untersuchungen des Bodens und ggf. des Gleiskörpers durch ein zugelassenes Ingenieurbüro nach dem Bundesbodenschutzgesetz durchzuführen und das Ergebnis dem Landratsamt Ostallgäu – Umweltreferat – unaufgefordert zu übermitteln. Eine Entsorgung des Aushubmaterials darf nur entsprechend den Untersuchungsergebnissen im Einvernehmen mit dem Landratsamt Ostallgäu durchgeführt werden.

Beim Ausbau von Betriebs- und Lagerflächen ist die Arbeitshilfe „Kontrollierter Rückbau von kontaminierten Bausubstanzen (Erkundung, Bewertung und Entsorgung) herausgegeben vom Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Bürgermeister-Ulrich-Str. 160, 86179 Augsburg, Tel.: 0821/9071-0, -5253 bzw. im Internet: <http://www.bayern.de> zu beachten.

## **5.0 Elektrische Energie**

Die elektrische Energie wird über Kabelanschlüsse den Neubauten zugeführt. Zur ordnungsgemäßen Versorgung ist im Baugebiet die Aufstellung von Kabelverteilungsschränken mit Sockel vorgesehen. Die Größe der Kabelverteilungsschränke beträgt ca. L = 1,0m, B = 0,35 m, H = 1,20 m. Die Standorte der Kabelverteilungsschränke richten sich nach dem örtlichen Bedarf und sind am Rande des öffentlichen Verkehrsraums vorzusehen.

## **6.0 Brandschutz**

Zufahrten müssen für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (für 10 Tonnen Achslast) ausgelegt sein und unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar sein. Nutzbare Breite mind. 300 cm, nutzbare Höhe 350 cm.

Vor und nach Kurven muss die Fahrbahnbreite jeweils auf 500 cm erweitert werden, dies in der Kurve selbst und je 11,0 m davor und danach. Kurvenradien dürfen nicht kleiner als 10,5 m sein.

Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Darüber hinausgehende Brandschutzauflagen und Löschwasserbedarf sind im Zuge der Baumaßnahme vom Bauherrn zu erbringen.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

Gebäude, in denen die Brüstungshöhe notwendiger Fenster mehr als 8,00 m über Gelände liegt, müssen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges Zufahrtswege und Aufstellflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken enthalten. Auf diese Flächen kann verzichtet werden, wenn mindestens zwei bauliche Rettungswege vorhanden sind.

Im Übrigen sind öffentliche Verkehrsflächen, private Grundstückszufahrten, notwendige Rettungswege nach den einschlägigen DIN-Normen, Brandschutzauflagen und Richtlinien zu errichten.

Auf das Merkblatt zur Bauleitplanung, Ziffer A: Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – DIN 14090, Ziffer B: Öffentliche Verkehrsflächen, Ziffer C: Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt W 405 DK 628,1 : 614 des DVGW,, Ziffer D: Bereitstellung von Löschwasser durch andere Maßnahmen, E: Bebauung und F: Planzeichen der Kreisbrandinspektion Ostallgäu im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan wird ausdrücklich verwiesen.

Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Darüber hinausgehende Brandschutzauflagen und Löschwasserbedarf sind im Zuge der Baumaßnahme vom Bauherrn zu erbringen.

Die Zufahrtsstraßen, private Grundstückszufahrten und notwendige Rettungswege sind nach den einschlägigen DIN-Normen, Brandschutzauflagen und Richtlinien zu errichten.

#### **7.0 Freiflächengestaltungspläne**

Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben, Ausmaß und Höhe zulässiger Abgrabungen oder Aufschüttungen, Lage und Umfang der Vegetationsflächen; Standort, Art und Größen der Bepflanzung.

#### **8.0 Baugrund**

Bei Errichtung neuer Gebäude müssen von den Grundeigentümern / Bauherrn eigenverantwortlich die notwendigen Maßnahmen bei Gründung neuer Gebäude etc. durchgeführt werden.

#### **9.0. Leitungen**

Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Kanal)

Für Bauvorhaben im Nahbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ist frühzeitig vor Planung und Bauausführung die genaue Lage der Leitungsführung vor Ort zu ermitteln, für die Baumaßnahmen zu berücksichtigen und entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

##### Erdgasleitungen und Abstände von Baumpflanzungen

Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.

Bei einem Abstand zwischen 1,0 m und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen.

Bei Abständen unter 1,50 m können Reparaturen nicht mehr durchgeführt werden, ohne den Baum zu beseitigen oder aufwendige Bauverfahren anzuwenden.

Ansprechpartner: Erdgas Schwaben, 87600 Kaufbeuren, Mindelheimer Straße 6, Tel. 08341/ 8295-0.

#### **10.0 Schutzabstände von Elektroleitungen**

Der Schutzbereich der 20-kV und 1-kV-Kabel beträgt 1 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

#### **11.0 Müllabfuhr**

Bei Grundstücken (Anwesen) welche nur über private Verkehrsflächen direkt angefahren werden können, sind die Mülltonnen jeweils an der nächsten Straße zur Leerung bereit zu stellen. Alle Grundstücke, auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

#### **12.0 Technische Hinweise**

bei Errichtung von Tiefgaragen ist:

- a) der gesamte Tiefgaragenzufahrtsbereich zu umbauen, Überdachungslänge an der Grundstücksgrenze max. 15 m;
- b) für den Torbetrieb der Schlüsselschalter auf Tiefgaragenebene zu verlegen oder dieser mit einer Fernsteuerung auszurüsten;
- c) ein geräuscharmes Garagentor einzubauen und hierbei zu berücksichtigen, wonach
  - der Bereich des Torflügels, der bei Schließen des Tores an der Zarge anschließt, mit Gummipuffern versehen ist,
  - die Laufrollen kugelgelagert sind,
  - der Torantrieb zur Vermeidung von Körperschall mit Schwingmetallen abgehängt ist;
- d) im Bereich der Ein- und Ausfahrt auf eine fugenlose Ausführung ohne Sprünge und Stoßstellen der Fahrbahndecke zu achten;
- e) die Tiefgaragenentlüftung – sofern erforderlich – über Dach des jeweiligen Gebäudekomplexes vorzunehmen; falls im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachweislich zu belegen, dass auch ohne diese Maßnahmen ein adäquater Immissionsschutz gewährleistet und die Maßnahmen der TA Luft und TA Lärm erfüllt sind.

#### **13. Sonnenenergie**

Wo immer sinnvoll möglich, sollen Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie eingebaut werden (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Wintergärten als Wärmefallen etc).

#### **14. Belange der DB Netz AG**

Art und Abstand der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichttraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere

re sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. In der Bauleitplanung sind wegen der Bahnanlage Auflagen zur Sicherung umweltgerechter Wohnverhältnisse aufzunehmen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn ist entsprechend der örtlichen Gegebenheiten sicher zu verhindern.

Vor Durchführung einzelner Maßnahmen (Errichtung von Bauwerken, metallener Zäune, Anpflanzungen, Lärmschutzeinrichtungen usw. ) ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Arnulfstraße 27, 80335 München, Tel.: (089) 1308-3170 als Nachbar über diese einzuholen.

Wegen der den betroffenen Bereich evtl. tangierenden Bahnanlagen und Leitungen sind im Rahmen einer "Spartenanfrage" die DB Netz AG, Niederlassung Süd, N.BI-S-L 2 AVI, Richelstraße 3, 80634 München, die DB Telematik GmbH, Region Süd, Landsberger Str. 314, 80687 München sowie die DB Energie GmbH, D.EBV 3, Niederlassung Süd, Projekte München, Richelstraße 3, 80634 München abzufragen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplante Baumaßnahme und das Betreiben der baulichen Anlage betroffenen und beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ( insbesondere des Brückenbauwerkes ) ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.

Sollte ein Kraneinsatz in der Nähe von Bahnanlagen erforderlich werden, wobei planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche bei nichtelektrifizierten Strecken mind. 4 Wochen und bei elektrifizierten Strecken sowie bei allen Vorhaben bei denen das Überschwenken der Bahnanlagen mit Last nicht vermeidbar ist, mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Bauvorhaben bei der DB Netz AG, NL Süd, Anlagenmanagement Südbayern, Richelstraße 3, Herr Vöhringer (Tel. 089/ 1308-72836), 80634 München einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

**15. Hinweise der Behinderten Beauftragten für den Landkreis für den Ostallgäu, Marktoberdorf:**

- Das Quergefälle auf Gehwegen soll die 2 % nicht überschreiten. Außerdem ist bei Grundstückszufahrten die Querneigung des Gehweges unter 6 % zu beachten.
- Vermeidung von kombinierter oder gemeinsamer Rad- und Gehwege
- Bei unterschiedlichen Materialien für den Gehweg und dem Radweg bedarf es nicht den 50 – 60 cm breiten Begrenzungstreifen, ansonsten: Trennung von Rad- und Gehweg auf gleichem Niveau nebeneinander durch eine 500 – 60 cm breiten Begrenzungstreifen.
- Begrenzungstreifen sollten sich taktil und optisch kontrastierend von den Rad- und Gehwegbelägen unterscheiden. Als Belag kommen strukturierte Platten und Pflaster in geeigneter Verlegung in Frage.
- Kantensteine zur seitlichen Begrenzung von Gehwegen sind 3 cm hoch und dienen gleichzeitig als Orientierungshilfe für Blinde und Sehbehinderte.
- Für Kinder, Alte und Sehbehinderte Menschen ist wichtig, dass die Bereiche Geh- und Radweg optisch kontrastierend unterschieden sind.

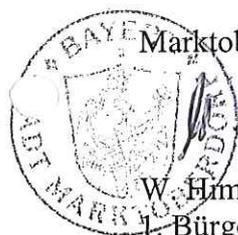
Für Fußgängerquerungen an der Bahnhof-/ Gschwenderstraße, Bahnhof-/ Poststraße, Bahnhof-/ Georg-Fischer-Straße, sowie die Kreuzung Bahnhof-/ Kemptener Straße soll nach den neuesten Erkenntnissen und Stand der Technik das „Kasseler Rollbord angewandt werden.“

## **E. Inkrafttreten**

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

**Ausfertigung der Satzung**  
Fassung vom 29.01.2007

**12.03.2007**



Marktoberrdorf, den 14.03.2007

*W. Himmer*  
W. Himmer  
1. Bürgermeister

**Bekanntmachung des Bebauungsplanes am 19.03.2007**