

# Örtliche Bauvorschrift

Die Gemeinde Oberaudorf erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689), folgende

## SATZUNG

### 1. Änderung: 16.08.2021

#### § 1

##### **Geltungsbereich**

1. Die Satzung gilt im gesamten Gebiet der Gemeinde Oberaudorf einschließlich aller Ortsteile.
2. Die Satzung gilt auch für nicht baugenehmigungspflichtige Anlagen.
3. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

#### § 2

##### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen/Carports für Kraftfahrzeuge**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 bis 3 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

### **§ 3**

#### **Erfüllung der Stellplatzverpflichtung**

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Satz 1 BayBO).
2. Ausnahmsweise kann gestattet werden, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenen oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt.
3. Es besteht die Möglichkeit einer Stellplatzablöse. Über diese Möglichkeit wird auf schriftlichen Antrag im Einzelfall durch den zuständigen Fachausschuss entschieden. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 8.000,00 Euro. Er wird alle 5 Jahre entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex angepasst. Die Einzelheiten werden in einem Ablösevertrag geregelt. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
4. Stellplätze und Garagen/Carports dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn
  - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen/Carports angelegt werden dürfen,
  - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen/Carports nicht geeignet ist, oder wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

### **§ 4**

#### **Tiefgaragen**

Tiefgaragenrampen sind entweder im Hauptgebäude unterzubringen oder als Nebengebäude zu überdachen bzw. mit einer ausreichenden Überdeckung zu versehen. Die Anforderungen des § 6 bleiben hiervon unberührt.

### **§ 5**

#### **Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

1. Die Anzahl der aufgrund Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs.2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Stellplätze für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
7. Der Vorplatz vor Garagen/Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
8. Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

## **§ 6**

### **Anordnung, Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen und Garagen/Carports**

1. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; Besucherstellplätze sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
2. Vor Garagen/Carports ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 5 m, einzuhalten.
3. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen/Carports sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
4. Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit möglich sollen Rasengittersteine oder ähnliches gewählt werden. Der Belag soll wasserdurchlässig ausgeführt werden. Es ist für die Stellplatzflächen gegebenenfalls eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen; Stellplätze mit einer Größe von mehr als 80 m<sup>2</sup> sind durch Anpflanzungen und Pflasterzeilen oder ähnlicher Gestaltungselemente in wasserdurchlässiger Form zu gliedern, dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen.
5. Erforderliche Mindestabmessungen der Stellplätze:

Stellplatz:	2,50 m x 5,00 m
Stellplatz behindertengerecht:	3,50 m x 5,00 m

## **§ 7**

### **Zeitpunkt der Herstellung von Stellplätzen und Garagen/Carports**

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und erhalten bleiben, solange sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## **§ 8**

### **Abstand von Stellplätzen und Garagen/Carports zu öffentlichen Verkehrsflächen**

1. Stellplätze und Garagen/Carports müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen, u.a. zu Gehsteigen einen Abstand von mindestens 1,50 m betragen.
2. An übergeordneten Straßen wird der notwendige Abstand im Einvernehmen mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger festgesetzt. Die Garagen/Carports und Stellplätze sind hier so anzuordnen, dass ein Vorwärts-Einparken und ein Vorwärts-Einfahren auf die Verkehrsfläche gewährleistet ist. Ein Rückwärts-Einfahren auf übergeordnete Straßen wird damit vermieden.
3. Im Übrigen gelten die Abstandsflächen entsprechend der BayBO.

## **§ 9**

### **Einfriedungen**

1. Die Höhe der Einfriedung an Kreuzungs- und Einmündungsbereichen darf gemessen ab Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche (Straße) 1 m Höhe nicht übersteigen.

## **§ 10**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## **§ 11**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 79 BayBO geahndet werden.

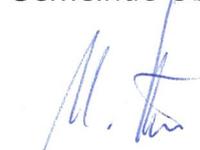
## § 12

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberaudorf, den 28.10.2021

Gemeinde Oberaudorf



Dr. Matthias Bernhardt  
Erster Bürgermeister

