

Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
in Verbindung mit Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntma-
chung vom 04. August 1997

erläßt die Gemeinde Kiefersfelden folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

- 1) Die örtlichen Bauvorschriften gelten im gesamten Gemeindegebiet.
- 2) Die örtlichen Bauvorschriften gelten auch für nicht baugenehmigungspflichtige Anlagen.
- 3) Werden in einem Bebauungsplan von diesen Vorschriften abweichende oder weiterge-
hende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 und 3
BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsver-
kehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Be-
darf an Stellplätzen zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneue-
rung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach
Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Bau-
grundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO).
- 2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzver-
pflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen.
Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem
nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt (Art. 52 Abs. 4 Satz 2 BayBO).
- 3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grund-
stück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stell-
plätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder

- wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- 4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage i.S. d. Art. 52 BayBO auf dem Baugrundstück oder in der Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 56 und 57 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

§ 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

Stellplatzbedarf

- 1) Die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- 2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. Bek. des BayStMI v. 12.02.1978, Nr. II B 4-9134-79 (MABl. S. 181/78) 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.
- 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 (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- 1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- 2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
- 3) Im Vorgartenbereich (5 m Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen unzulässig.
- 4) Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich ebenfalls unzulässig; Ausnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde nur in zwingenden Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.
- 5) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 5 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verkürzung des Stauraumes auf 3 m zulassen.
- 6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- 7) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden.
Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung von Stellplätzen und Garagen

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

§ 8

Abstand von Gebäuden zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu landwirtschaftlichen Nutzflächen am Ortsrand

- 1) Hauptgebäude müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens folgende Mindestabstände einhalten:

| | |
|--|-----|
| a) zu Fuß- und Radwegen (nicht Gehsteige) | 3 m |
| b) zu Ortsstraßen (einschließlich Gehsteige) | 5 m |
- 2) Nebengebäude einschließlich Garagen (auch genehmigungsfreie Gebäude) müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens folgende Abstände einhalten:

- a) zu Fuß- und Radwegen (nicht Gehsteige) 2 m
 - b) zu Ortsstraßen (einschließlich Gehsteige) 3 m
- 3) An übergeordneten Straßen wird der notwendige Gebäudeabstand im Einvernehmen mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger festgesetzt.
- 4) 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.
- 2) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Schilfrohmatten, Kunststoffmaterial und Betonmauern hergestellt werden

§ 10

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 70 Abs. 2 u. 3 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen (Art. 70 BayBO).

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 89 BayBO geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kiefersfelden, den 22. Dezember 2003

Gemeinde Kiefersfelden


Ellmerer

Erster Bürgermeister

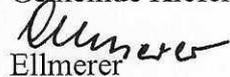


Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 22. Dezember 2003 im Rathaus Kiefersfelden zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 22. Dezember 2003 angeheftet und am 27. Januar 2004 wieder entfernt.

Kiefersfelden, 28. Januar 2004

Gemeinde Kiefersfelden


Ellmerer

1. Bürgermeister




1. Bürgermeister

Anlage 1 zu § 5

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen des Bayer. Staatsministerium des Innern

1. Wohngebäude

| | | | |
|------|--|-------------|---------|
| 1.1. | Ein-, Zwei-, oder Mehrfamilienhäuser | je WE | 2 Stpl. |
| 1.2. | Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime | je 6 WE | 1 Stpl. |
| 1.3. | Wochenend- und Ferienhäuser | je WE | 1 Stpl. |
| 1.4. | Schwestern- und sonst. Wohnheime | je 2 Betten | 1 Stpl. |

2. Gebäude mit Büro- und Verwaltungs- und Praxisräumen

| | | | |
|------|---|---|---------|
| 2.1. | Büro- und Verwaltungsräume allgemein ^{*1)} | je 20 qm Netto- nutzfläche | 1 Stpl. |
| 2.2. | Räume mit erheblichen Besucherverkehr; Schalter- Ab- fertigungs- Beratungsräume, Praxen und dgl. | je 15 qm Netto- nutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Aufent- haltsraum | 1 Stpl. |

3. Verkaufsflächen

| | | | |
|------|--|--|---------|
| 3.1. | Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 400 qm Netto- verkaufsfläche | je 20 qm Netto- verkaufsfl. ^{*2)} , ^{*3)} | 1 Stpl. |
| 3.2. | Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 qm Netto- verkaufsfläche | je 15 qm Netto- verkaufsfl. ^{*3)} | 1 Stpl. |

4. Versammlungsstätten, Kinos

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministerium des Innern

5. Sportstätten

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministerium des Innern

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

| | | | |
|------|--|---|---------|
| 6.1. | Gaststätten | je 10 qm Netto- raumfläche | 1 Stpl. |
| | Diskotheken, Pubs und sonstige Vergnügungsstätten | je 5 qm Netto- nutzfläche ^{*3)} | 1 Stpl. |
| 6.2. | Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe | je Einzel- oder Doppelzimmer ^{*3)} | 1 Stpl. |

Für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1.
unter Anrechnung der Wechselnutzung

7. Krankenanstalten

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministerium des Innern

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

| | | | |
|------|--|---------------------|---------|
| 8.1. | sonstige allgemeinbildende Schule, Berufsschule, Berufsfachschulen | je Klasse | 3 Stpl. |
| 8.2. | Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl. | je Gruppe | 2 Stpl. |
| 8.3. | Jugendfreizeitheime u. dgl. | je 5 Besucherplätze | 1 Stpl. |

9. Gewerbliche Anlagen

| | | | |
|------|--|---|---------|
| 9.1. | Handwerks- und Industriebetriebe | je 40 qm Nettanutzfl. ^{*4)} ^{*5)} | 1 Stpl. |
| 9.2. | Lagerräume, Lagerplätze ^{*6)} | je 80 qm ^{*4)} | 1 Stpl. |
| 9.3. | Kraftfahrzeugwerkstätten | je Wartungs- und Reparaturstand | 6 Stpl. |
| 9.4. | Tankstellen mit Pflegeplätzen | je Pflegeplatz | 6 Stpl. |
| 9.5. | Kraftfahrzeugwaschplätze | je Waschplatz | 5 Stpl. |

*1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.a. bleiben außer Betracht.

*2) Eine erforderliche Ladezone findet keine Anrechnung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.

*3) Die Besucherstellplätze (davon 85 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.

*4) Bei offensichtlichen Missverhältnis günstigenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigte.

*5) Die Besucherstellplätze (davon 30 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.

*6) Nur selbständige Lagerflächen; zugeordnete Lagerflächen bis zu 20 % der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.



1. Satzung zur Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Kiefersfelden

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Kiefersfelden folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften

§ 1

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Kiefersfelden vom 22.12.2003 wird wie folgt geändert:

§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 erhalten folgende Fassung:

- „ (1) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen dürfen 1,30 m nicht übersteigen.
- (2) Einfriedungen dürfen nicht aus geschlossenen Schilfrohmatten, Kunststoffmaterial und Betonmauern hergestellt werden.“

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kiefersfelden, 25. November 2013
Gemeinde Kiefersfelden

Rinner
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Kiefersfelden wurde am 26.11.2013 im Rathaus Kiefersfelden zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 25.11.2013 angeheftet und am 28.12.2013 wieder entfernt.

Kiefersfelden, 07.01.2014
Gemeinde Kiefersfelden

Rinner
1. Bürgermeister

