

GEMEINDE Böbing

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Freiflächen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, von Werbeanlagen, Außenantennen, Mobilfunkübertragungsstationen, Solar- und Windkraftanlagen sowie Gestaltungsanforderungen an die unbebauten Grundstücksteile

Inhaltsverzeichnis

Präambel

Teil A: Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

Teil B: Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

§ 2 Dachauf- und –anbauten

Teil C: Antennen, Mobilfunk, Solar- und Windkraftanlagen

§ 3 Funkempfangs- und –sendeanlagen

§ 4 Mobilfunkübertragungsstationen, Solar- und Windkraftanlagen

Teil D: Stellplätze

§ 5 Nachweis, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

Teil E: Werbeanlagen

§ 6 Werbeanlagen

Teil F: Schlussbestimmungen

§ 7 Ausnahmen

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

§ 9 Inkrafttreten

Die Gemeinde Böbing erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – BayRS2132-1-I – sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern – BayRS202-1-1-I – folgende Satzung:

Präambel

Die Gemeinde Böbing will mit vorliegender Ortssatzung die besonderen Gestaltungselemente des Böbinger Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes bewahren und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherstellen.

Teil A: Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gemeindegebiet von Böbing mit allen Ortsteilen.
- (2) Die Festsetzungen in bestandskräftigen Bebauungsplänen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

Teil B: Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

§ 2 Dachauf- und –anbauten

- (1) Satteldachgauben sind nur bei Dächern mit mindestens 22 ° Dachneigung und Schleppgauben bei Dächern mit mindestens 45 ° Dachneigung zulässig.
- (2) Zwerchgiebel und außenwandbündige Gauben sind zulässig; die Summe der Breite aller Gauben auf einer Dachhälfte darf max. 1/3 der davorliegenden Trauf- länge betragen. Vom First ist ein Mindestabstand von 40 cm in der Höhe einzuhalten.

Teil C: Antennen, Mobilfunk, Solar- und Windkraftanlagen

§ 3 Funkempfangs- und –sendeanlagen

Hinweis:

Zu Funkempfangs- und –sendeanlagen gehören Radio- und Fernsehantennen, Satellitenempfangsanlagen sowie alle weiteren Anlagen mit Ausnahme von Mobilfunkübertragungsanlagen, die dem Empfang und der Sendung von elektromagnetischen Wellen dienen.

- (1) Funkempfangs- und Funksendeanlagen sind bei vergleichbarer Empfangsqualität unterhalb der Dachhaut oder bis max. 2 m über Dach zu montieren.
- (2) Bei Gebäuden mit mehreren Nutzungseinheiten sind Funkempfangsanlagen als Gemeinschaftsanlage zusammenzufassen.

§ 4 Mobilfunkübertragungsstationen, Solar- und Windkraftanlagen

- (1) Die Errichtung von Mobilfunkübertragungsstationen innerhalb der Siedlungsbereiche ist unzulässig.
- (2) Die Errichtung von Mobilfunkübertragungsstationen im sonstigen Gemeindegebiet ist nur innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Standorte zulässig.
- (3) Die Gestaltung der Mobilfunkübertragungsstationen und die Masthöhen sind den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes unterzuordnen.
- (4) Windkraftanlagen sind innerhalb von Siedlungsbereichen unzulässig.
- (5) Die Standorte für die Errichtung von Windkraftanlagen in sonstigen Gebieten sind einvernehmlich mit der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde festzulegen.
- (6) Freistehende Solaranlagen sind unzulässig.

Teil D: Stellplätze

§ 5 Nachweis, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

(1) Richtzahlen

1. Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den folgenden Richtzahlen zu berechnen:

1.1 Einfamilien-, Doppel- und Zweifamilienhäuser

1 Stellplatz je Wohneinheit bis 35m²

2 Stellplätze je Wohneinheit zwischen 35 m² -80 m² davon 1 Stellplatz in einer Garage

3 Stellplätze je Wohneinheit über 80m² davon 1 Stellplatz in einer Garage

Der Stauraum vor Garagen wird nicht angerechnet

1.2 Mehrfamilien- und Reihenhäuser

1 Stellplatz je Wohneinheit bis 35m²

2 Stellplätze je Wohneinheit zwischen 35 m² -80m² davon 1 Stellplatz in einer Garage

3 Stellplätze je Wohneinheit über 80m² davon 1 Stellplatz in einer Garage
ab 6 WE Stellplätze in einer Tiefgarage

Der Stauraum vor Garagen wird nicht angerechnet

Im Übrigen gelten als Richtzahlen die Werte der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung zur Bayerischen Bauordnung.

2. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für Anlieferungsverkehr 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 oder ähnliches 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 und Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige

Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(2) Stellplatznachweis

1. Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten von den Grundstücken nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
2. Neben den zeichnerischen Darstellungen gemäß Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung, unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl, etc.) aufzunehmen.

(3) Gestaltung von Stellplätzen und Stauräumen

1. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge bei Pkw von mindestens 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgetrennt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
2. Abweichend von Nr. 1 darf der Abstand überdachter Stellplätze (Carports) von der öffentlichen Verkehrsfläche bei direkter Zufahrt 1 m betragen, wenn straßenseitig kein Tor angebracht ist und das bestehende Orts- und Straßenbild hierdurch nicht unterbrochen oder beeinträchtigt wird. Sichtbehindernde Verkleidungen zu öffentlichen Verkehrsflächen bei den Seitenwänden darf nicht angebracht werden.
3. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen.
4. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

(4) Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

1. Eine Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen oder die Errichtung von Garagen auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.

2. Der Stellplatz für Wohnungen in einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet kann auch nicht teilweise durch Ablösung erbracht werden. Eine Ablösung entfällt darüber hinaus auch bei Einzelhandelsgeschäften mit mehr als 500 m² Verkaufsfläche sowie bei Gaststätten mit mehr als 100 Sitzplätzen und Vergnügungsstätten (z. B. Diskotheken, Spielhallen, etc.).
3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
4. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000 € je oberirdischem Stellplatz festgesetzt.

Teil E: Werbeanlagen

§ 6

Für Werbeanlagen gelten die Bestimmungen der BayBO.

Teil F: Schlussbestimmungen

§ 7 Ausnahmen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Böbing erteilt werden. Die Abweichung ist schriftlich darzustellen und zu begründen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis 500.000 € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 17.01.1995 außer Kraft.

Böbing, den 14. 6. 2016

Peter Erhard
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 16. 06. 2016 durch Anschlag an der Gemeindetafel. Der Anschlag wurde am 16. 06. 2011 angeheftet und am 8. 07.2016 abgenommen.

Namenszeichen