

Auszug/Kopie aus der „Örtlichen Bauvorschriftensatzung“ (ÖBVS) der Gemeinde Schechen vom 04.08.2011 i.d.F. der 1. Änderung vom 07.02.2013

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die örtlichen Bauvorschriften gelten im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Die örtlichen Bauvorschriften gelten auch für verfahrens-/genehmigungsfreie bauliche Anlagen.
- (3) Werden in einem Bebauungsplan von diesen Vorschriften abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 2

Stellplätze, Garagen

- (1) Bei einer Wohnbebauung müssen pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze oder Garagen errichtet werden.
- (2) Für sonstige Nutzungen ist der Stellplatzbedarf nach § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze - GaStellV- (vgl. § 3 der Verordnung zur Änderung der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen und weiterer Rechtsverordnungen vom 29.11.2007, GVBl. Nr. 27/2007, S. 847 ff.) und Nr. 1.3 ff. der Anlage hierzu, die Anlage zu dieser Satzung ist, rechnerisch zu ermitteln und zeichnerisch nachzuweisen.
- (3) Bei Garagen sind nur Satteldächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 17° und 30° zugelassen, in begründeten Ausnahmen auch andere Dachformen.
- (4) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Stauraum von mindestens 5 m Länge vorhanden sein und darf zur Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden.
Bei automatischer und funkgesteuerter Toröffnung ist ein Abstand von nur 3 m zulässig, wenn an Stelle einer zweiten Garage ein offener Stellplatz errichtet wird. Bei der Errichtung einer Doppelgarage bzw. von zwei Garagen in einem Abstand von nur 3 m muss zusätzlich ein offener Stellplatz nachgewiesen werden.
In begründeten Einzelfällen (z.B. Altbestand mit geringem Abstand zur Straße) kann bei Einbau einer automatischen und funkgesteuerten Toröffnung von den vorstehenden Regelungen abgewichen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt wird.

§ 3

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) Am bebauten Ortsrand ist wegen der Notwendigkeit der Eingrünung eine Grenzbebauung nicht zulässig. Es muss, unabhängig von Art. 6 BayBO, ein Mindestabstand von 3 m von jeglicher Bebauung freigehalten werden.
- (5) Im Übrigen gelten die Abstandsflächen entsprechend der BayBO.

§ 4

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind Einrichtungen, die dazu dienen, Grundstücke oder Teile hiervon von Verkehrsflächen, Nachbargrundstücken oder Teilen desselben Grundstücks abzugrenzen bzw. abzuschirmen, um Witterungs- oder Immissionseinflüsse (Wind, Lärm, Straßenschmutz usw.) abzuwehren oder das Grundstück gegen unbefugtes Betreten oder Einsichtnahme zu schützen.
- (2) Die Höhe von Einfriedungen i.S.d. Abs. 1 darf 1,20 m nicht übersteigen. An Kreuzungs- und Einmündungsbereichen ist maximal eine Höhe von 1,00 m, gemessen ab Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), zulässig.
- (3) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur aus Naturholz und in Form von Metallstab- und Metallstabgitterzäunen hergestellt werden. Geschlossene Bretterwände, Holzflechtzäune, Schilfrohmatten, Mauern, Maschendrahtzäune (auch ummantelte), sowie Kunststoffmaterial, sind nicht zulässig.

§ 5

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen, auch verfahrens-/genehmigungsfreie, dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
- (2) Ausgenommen sind Werbeanlagen gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziff. 13 d und f BayBO (vorübergehend aufgestellte Werbetafeln –im Außenbereich nur soweit sie einem Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB dienen- und zusammengefasste Werbetafeln vor Ortsdurchfahrten) und Hinweisschilder, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen. Hinweisschilder dürfen nur in Form von Wegweisern (braune Schilder mit weißer Schrift) angebracht werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen nicht an Zäunen angebracht werden.

§ 6

Abweichungen

In begründeten Fällen können Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften bei verfahrensfreien Bauvorhaben von der Gemeinde nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO und im Übrigen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der unteren Bauaufsichtsbehörde, im Einvernehmen mit der Gemeinde, zugelassen werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

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