

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28  
"VERANSTALTUNGSGELÄNDE"

der Stadt Marktoberdorf für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

Im Norden durch die südliche Häuserzeile an der Münchener Straße  
im Westen durch die Schwabenstraße  
im Süden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nr. 643/5,  
670/5 und 670/6 der Gemarkung Marktoberdorf  
im Osten durch die Bundesstraße B 16

Die Stadt Marktoberdorf erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl I S. 949), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl S.513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung den mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 02.12.1981 Nr. 420-40-768/81 genehmigten Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet "Veranstaltungsgelände" als

S A T Z U N G

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Veranstaltungsgelände" gilt die vom Stadtbauamt Marktoberdorf ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 18.05.1981 in der Fassung der zweiten Änderung vom 15.07.1991, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Gebiet wird als Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763) zur Errichtung eines Veranstaltungsbäudes (Stadthalle mit Nebeneinrichtungen) und der Anlage öffentlicher Grünflächen zu Erholungszwecken festgesetzt.

2. Die nördlich des Gebietes gelegenen Parkplatzflächen werden gemäß § 12 BauNVO als Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zugelassen. Unzulässig sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 t, sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge. Für Mofas und Krafträder werden eigene Stellplätze östlich der Sportanlagen, westlich der Schwabenstraße angelegt.

### § 3

#### Bauweise

In der Sonderbaufläche gilt die besondere Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude bzw. Gebäudegruppen mit einer Länge von höchstens 100 m errichtet werden dürfen.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,5,  
die Baumaßenzahl mit 3,0 festgesetzt

### § 4

#### Gestaltung der Gebäude

Bei der Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen im Hinblick auf die vorhandene offene Bauweise der anliegenden nördlichen Nachbargrundstücke ist auf eine gute Einbindung des Objektes besonders zu achten.

### § 5

#### Landschaftspflege und Ortsbild

1. Das gesamte, nicht überbaute oder mit Stellplätzen ausgebaute Gelände wird als öffentliche Grün- und Freizeitanlage ausgebaut.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Pflanzflächen gegen die nördlichen und südlichen Nachbargrundstücke sind als Schutzpflanzung festgesetzt, als solche zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
3. Die restlichen Flächen sind als Park- und Erholungsflächen anzulegen.

### § 6

#### Veränderung der Geländeoberfläche-Schallschutzmaßnahmen

1. Die natürliche Geländeoberfläche ist zu erhalten; Veränderungen dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens bzw. zur Gestaltung der Frei-

flächen unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden.

2. Über der nördlichsten Reihe der im Norden geplanten Stellplätze ist eine Überdachung auf 5 m Tiefe zu errichten. Die Firsthöhe wird auf 724,80 m der in der Planzeichnung angegebenen Bezugshöhe festgesetzt, d.h. 2,80 m über der Fahrbahnoberkante. (Der Bezugspunkt für die Bezugshöhe ist die durchschnittliche Höhe der Fensteroberkanten im ersten OG der bestehenden, nördlich benachbarten Wohnhäuser - 728,00 m).

Das Gelände ist landschaftsgärtnerisch so zu gestalten, daß das Dach von Norden gesehen nicht als Gebäudeteil in Erscheinung tritt. Die Firstkante der Überdachung ist über die gesamte Länge der Stellplatzreihe zu führen und im Osten als Stützmauroberkante um die Kurve fortzusetzen.

3. An der Nordseite der von Norden dritten Stellplatzreihe ist eine durchgehende Mauer von 1,80 m Höhe zu errichten; ausgenommen ist die Durchfahrt zu den nördlichen Stellplätzen. Von Norden her ist diese Wand anzuböschern und landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

4. Die geplanten Stellplätze im Südwesten des Geltungsbereiches, beim Minigolfplatz, sind für die Öffentlichkeit ab 22.00 Uhr geschlossen zu halten.

5. Aufgrund des Verkehrslärms von der Bundesstraße 16 sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Der Lärmschutz ist beispielsweise durch Lärmschutzwälle, -wände, -fenster mit integrierter Lüftungseinheit sicherzustellen. Bei der Verwendung von Lärmschutzfenstern sind diese gemäß der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" zu bemessen. Auf eine fensterunabhängige Lüftung, z.B. integrierte Lüftungseinheiten ist zu achten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind durch die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen nachzuweisen.

## § 7

### Masten und Unterstützungen

Oberirdische Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig.

## § 8

### Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und freistehende Garagen sind unzulässig.

§ 9

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind hinsichtlich der Lage, Länge und Breite in der Planzeichnung festgesetzt. Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen keine Hochbauten errichtet werden. Die Bepflanzung und der Zaun dürfen 0,9 m in der Höhe, bezogen auf Straßenniveauhöhe nicht überschreiten.


§ 10

Inkrafttreten

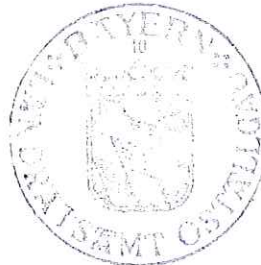
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Marktoberdorf, 15.07.1991



  
Weinmüller  
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid  
vom 18.02.92  
Landratsamt Ostallgäu  
L.A.



  
Höfelschweiger  
Regierungsamtmann