

Liebe Graatzerinnen und Graatzer,

Die Ferien sind noch nicht vorbei – wir wünschen allen Kindern, Familien und Lehrkräften weiterhin viele sonnige und erholsame Tage! Ein besonderes Highlight in diesem Sommer ist unser neuer Wasserspielplatz, der kürzlich fertiggestellt wurde. Der erweiterte Wasserlauf mit großen Steinen zum Überqueren lädt zum Spielen, Planschen und Entdecken ein – ein toller Ort, um die letzten Ferientage noch einmal richtig zu genießen.

Gleichzeitig blicken wir schon auf den baldigen Schulstart: Für die Kinder beginnt ein neues Kapitel, und die gesamte „Schulfamilie“ – Lehrkräfte, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Eltern und natürlich die Schülerinnen und Schüler – macht sich gemeinsam auf den Weg in ein spannendes neues Jahr.

Ein wichtiger Beitrag zur Sicherheit kommt von unseren Schulweghelferinnen und -helfern. Sie sorgen dafür, dass die Kinder morgens und mittags sicher unterwegs sind. Dafür sagen wir ein herzliches Dankeschön! Wer Lust hat, dieses wertvolle Ehrenamt zu unterstützen, ist jederzeit willkommen – jede helfende Hand macht den Schulweg noch sicherer.

Allen Kindern, Eltern und Lehrkräften wünschen wir einen fröhlichen Ferienausklang und einen guten, sicheren und erfolgreichen Start ins neue Schuljahr!

Jochen Partheymüller
 1. Bürgermeister Markt Marktgraitz
 mit dem Gemeinderat



PHOTOVOLTAIK FÜR UNSERE GEMEINDE – EIN SCHRITT IN DIE ZUKUNFT

Die Verwaltungsgemeinschaft setzt weiterhin auf nachhaltige Energiegewinnung. In Marktgraitz wurde kürzlich der Gestattungsvertrag für die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrhauses unterzeichnet. Damit wird ein weiterer kommunaler Standort zur Gewinnung erneuerbarer Energie genutzt.

Ein weiteres Projekt ist bereits abgeschlossen: Auf dem Dach der Turnhalle wurde eine neue gemeindliche PV-Anlage errichtet. Der dort erzeugte Strom wird direkt vor Ort verbraucht – und versorgt künftig die Turnhalle, das Lehrschwimmbad sowie die ehemalige Schule mit sauberer Energie.

Mit diesen Investitionen in erneuerbare Energien leisten wir einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz, reduzieren langfristig Energiekosten und stärken die Eigenversorgung unserer Gemeinde.



v.l. Jürgen Gäbelein, Vorstand des Regionalwerks Obermain Markus Hausmann und Jochen Partheymüller bei der Vertragsunterzeichnung

BILDER VOM AKTUELLEN STAND DER BAUARBEITEN IM DORFLADEN


Durch das „Erste Modernisierungsgesetz Bayern“ und das „Zweite Modernisierungsgesetz Bayern“ gab und gibt es viele Änderungen der Bayerischen Bauordnung. Eine dieser Änderungen betrifft die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, wenn Zu- oder Abfahrtsverkehr erwartet wird. Diese Pflicht war bisher in der Bayerischen Bauordnung direkt gesetzlich geregelt, das heißt, jemand, der beispielsweise ein Wohnhaus oder einen Laden neu gebaut hat, hatte bereits gesetzlich die Pflicht, eine bestimmte Anzahl an Stellplätzen mit vorzusehen. Die Gemeinden hatten zusätzlich die Möglichkeit, eine Stellplatzsatzung zu erlassen, um eine

andere Anzahl von Stellplätzen zu fordern oder auch die Beschaffenheit oder Gestaltung der Stellplätze festzulegen.

Zum 01.10.2025 entfällt die gesetzliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen. Soll in der Gemeinde weiterhin diese so genannte Stellplatzpflicht gelten, muss die Gemeinde eine entsprechende Satzung erlassen. Da ohne eine Stellplatzsatzung künftig befürchtet werden muss, dass verstärkt parkende Autos im ruhenden Straßenverkehr landen würden, werden die meisten Gemeinden eine eigene Stellplatzsatzung erlassen. Auch der Markt Marktgraitz hat sich hierfür entschieden.

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Markt Marktgraitz

(Stellplatzsatzung)

Der Markt Marktgraitz erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet des Markt Marktgraitz. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über

den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber dem Markt Marktgraitz (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen des Markt Marktgraitz. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 5.000 Euro.
- (4) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei verfahrensfreien Bauvorhaben vor Baubeginn abzuschließen.
- (5) Der Ablösungsbetrag wird innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. In begründeten Ausnahmefällen kann der Ablösungsbetrag gestundet werden.
- (6) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4 Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO. Die Mindestlänge eines Stellplatzes be-

trägt 5 m, die Mindestbreite beträgt 2,5 m.

- (3) Oberflächenwasser von Stellplatzflächen ist, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, auf dem Grundstück großräumig zu versickern. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Die Stellplätze sollen z. B. mit luft- und wasserdurchlässigem Belag befestigt werden oder an ein Versickerungssystem angeschlossen werden.
- (4) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.
- (5) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ab einer Gesamtfläche von 25 m² ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Werden technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert, ist keine Dachbegrünung erforderlich.
- (6) Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

§ 5 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marktgraitz,

Partheymüller

1. Bürgermeister



IM VEREIN
aus Leidenschaft

Ab Mittwoch, 24. September,
um 19 Uhr startet unser
nächster Pilates-Kurs!

Fit durch den Herbst – Pilates & mehr beim Turnverein Marktgraitz

NACH DEN SOMMERFERIEN GEHT'S WIEDER LOS!

Damit wir auch in Zukunft ein buntes und attraktives Sportangebot bieten können, brauchen wir euch: motivierte Übungsleiterinnen und Übungsleiter sowie helfende Hände. Ob ihr schon Erfahrung habt oder einfach Lust, euch einzubringen – wir freuen uns über jede Unterstützung.

Stellt euch vor: Ihr macht nicht nur Sport, sondern bringt auch noch andere in Bewegung. Das ist quasi doppeltes Training – für die Muskeln und fürs Herz.

Du hast Lust auf Sport - melde dich bei uns. Gemeinsam halten wir den Turnverein fit!