

Satzung über die Herstellung und die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Eurasburg erlässt aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung über die Herstellung und die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 1 der Änderung der Garagen- und Stellplatzsatzung vom 29.04.1997 und des § 1 der Änderung der Garagen- und Stellplatzsatzung vom 23.11.1999 wird nachstehend der Wortlaut der Garagen- und Stellplatzsatzung in der vom 20.04.2000 an geltende Fassung bekanntgemacht.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von oberirdischen Kleingaragen und sonstigen Nebengebäuden sowie für die Herstellung von Stellplätzen im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen werden.

§ 2 Gestaltung von Garagen

- (1) Garagen sind grundsätzlich mit einem Satteldach zu versehen, dessen First mittig über der längeren Baukörperausdehnung liegt. Das Satteldach muss in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude entsprechen.
- (2) Flachdachgaragen sind nur dann zulässig, wenn aufgrund der Geländeform und der Lage des Bau- bzw. des benachbarten Grundstückes nur die Errichtung einer Flachdachgarage möglich und sinnvoll ist (z.B. Einbau einer Garage in das Hanggelände).
- (3) Grenzgaragen im Sinne von Art. 7 Abs. 4 BayBO, ausgenommen Einzelgaragen, müssen mit ihrer Giebelwand an der nachbarlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, damit ein Garagenneubau auf dem Nachbargrundstück möglich ist. An vorhandene Grenzgaragen mit Flachdach muss straßenseitig profilgleich, gleich hoch und giebelständig zur Grenze angebaut werden.

An vorhandene Grenzgaragen mit Giebelwand zur Grundstücksgrenze muss straßenseitig profilgleich und gleich hoch angebaut werden; Dachneigung und Dachdeckung sind dem bestehenden Garagendach anzupassen.

- (4) Grenzgaragen dürfen auch traufseitig zur Nachbargrenze errichtet werden, wenn ein (profilgleicher) Anbau auf dem Nachbargrundstück unmöglich oder unwahrscheinlich

ist. Auch in diesem Fall sind die Grenzgaragen allseitig mit ortsüblichen Dachüberstand zu versehen. Lässt der Nachbar einen Grenzüberbau durch das Vordach nicht zu, so kann das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Einvernehmen mit der Gemeinde Eurasburg eine Abweichung dahingehend zulassen, dass die Garage auch mit einem Abstand bis zu 0,6 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden darf.

- (5) Garagen, Carports und pergolaartig überdachte Stellplätze müssen von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 3 m einhalten.
- (6) Einzelgaragen, die mit ihrer Längsseite (direkt) mit dem Hauptgebäude verbunden und maximal 3,50 m breit sind, dürfen auch mit einem Pultdach (First entlang der Außenwand des Hauptgebäudes) versehen werden. Bis zu einer Neigung von 27° muss die Dachneigung des Hauptgebäudes übernommen werden. Bei steileren Hauptgebäuden darf die Pultdachneigung bis zum Mindestwert von 15° reduziert werden.
- (7) Wandverkleidungen aus Blech, Kunststoff und Faserbeton sind ebenso unzulässig wie Dacheindeckungen aus gewellten Platten.
- (8) Pergolaartig überdachte Stellplätze (Carports) sind auch ohne sichtbare Dachneigung zulässig.
- (9) Garagen dürfen eine Grundfläche von 72 qm, eine Länge von 12 m und eine Wandhöhe von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 3 Stauraum

- (1) Zwischen der Einfahrt in eine Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe eingehalten werden. Abweichungen kann das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Einvernehmen mit der Gemeinde Eurasburg zulassen, wenn eine Verkehrsgefährdung ausgeschlossen ist.
- (2) Der Stauraum vor Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.

§ 4 Stellplatzanzahl

- (1) Bei Wohngebäuden ist je Wohnung folgende Anzahl an Stellplätzen herzustellen:
 - a) bis 50 qm Wohnfläche 1 Stellplatz
 - b) über 50 qm Wohnfläche 2 Stellplätze

Eine Duplex-Garage wird bei der Stellplatzberechnung nur als 1 Stellplatz angerechnet.

(2) Bei anderen Gebäuden (z.B. Gaststätten, Gewerbebetriebe, Arzt- und Massagepraxen usw.) wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Rahmen der Richtwerte gemäß IMBek vom 12.02.1978 (MABl. S. 181) vom Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Einvernehmen mit der Gemeinde Eurasburg festgelegt.

§ 5 Gestaltung von Stellplätzen

Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durch Sichtbehinderung ist zu vermeiden. Die Ausführung des Belages soll mit wasserdurchlässigem Material erfolgen; soweit wie möglich soll Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Bei wasser-undurchlässiger Ausführung des Belages ist das Regenwasser schadlos abzuleiten.

§ 6 Nebengebäude

Die gemäß Art. 7 Abs. 4 und Art. 63 Abs. 1 Nr. 1 BayBO zulässigen freistehenden Nebengebäude sind sinngemäß wie Garagen zu behandeln (siehe § 2).

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Eurasburg erlassen werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 2 bis 6 werden als Ordnungswidrigkeiten nach Art. 89 BayBO geahndet.

Eurasburg, den 19.04.2000
Zuletzt geändert am 30.07.2003

