

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen/Nebengebäude und Dachaufbauten der Gemeinde Landsberied

vom 27.07.2006

Die Gemeinde Landsberied erlässt gemäß Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBo - vom 04.08.1997 (GVBl.S.433) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO -vom 22.08.1998 (GVBl.S. 796) folgende Satzung.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet von Landsberied. Die Vorschriften der Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen. Sie ersetzt die Satzung der Gemeinde Landsberied über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Dachgauben vom 22.09.1994.

§ 2 Zahl der Stellplätze

- 1 Stellplatz je Wohneinheit 60 m²
- 2 Stellplätze je Wohneinheit über 60 m²

Für alle anderen nicht genannten baulichen Anlagen ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage zu Abschnitt 3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium der Innern vom 12.02.1978 (MABl. S. 181/189) zu ermitteln.

§ 3 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude

- (1) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) ist ein offener Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgetrennt werden.
- (2) Zwischen überdachten Stellplätzen / Nebengebäuden und öffentlicher Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) ist ein offener Stauraum von mindestens 1,50 m Tiefe einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der überdachten Stellplätze / Nebengebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgetrennt werden.
- (3) Bei Garagen / überdachten Stellplätzen, deren Wände / Seiten keine Einfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche her haben, ist ein Abstand von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) einzuhalten. Dieser Abstand ist zu bepflanzen; siehe hierzu Pkt. 3.10.

- (4) Doppelparksysteme (wie z.B. Duplexgaragen) sind generell nicht zulässig. Ausgenommen sie werden für zusätzlich freiwillige Stellplätze hergestellt.
- (5) Bei gemeinsamer Grenzbebauung von Garagen und / oder überdachten Stellplätzen sind diese bezüglich Dachneigung, Dachdeckung, First- und Traufhöhe, vorrangig einheitlich auszuführen.
- (6) Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Pultdach zu versehen. Die Dachneigung sollte sich der umliegenden Bebauung anpassen, wobei sie bei Satteldächern mindestens 20° betragen muss. Bei Pultdächern darf die Dachneigung 15° nicht übersteigen. Ferner können die genannten Gebäude auch mit flachgeneigten Dächern (0 bis 5°) ausgebildet werden, sofern diese eine extensive Begrünung erhalten.
- (7) Dachaufbauten gemäß § 4 sind auf Garagen und Nebengebäuden nicht zulässig.
- (8) Stellplätze sind einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen in Reihe sind diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern, es ist jeweils nach 4 Stellplätzen ein 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen; siehe hierzu Pflanzliste Pkt. 3.10.
- (9) Die Stellplätze, deren Zufahrten, sowie die Stauräume vor den Garagen und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen. Von diesen Flächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen abfließen bzw. abgeleitet werden. Bei Bedarf ist eine eigene Entwässerung vorzusehen.
- (10) Pflanzliste:

Begrünungsvorschläge zu Pkt. 3.3 der Satzung

Fassadenbegrünung als Klettergehölze

Hedera Helix	Gewöhnlicher Efeu
Aristolochia macrophylla	Große Pfeifenwinde
Aristolochia tomentosa	Filzige Pfeifenwinde
Fallopia aubertii	Schling-Knöterich
Parthenocissus quinquefolia	Amerikanischer Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrüner Geißblatt
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Vitis vinifera	Echter Wein
Alternative: Spaliergehölze (z.B. Obst)	

Begrünungsvorschlag zu Pkt. 3.8 der Satzung

Stellplatzbegrünung -Bäume zwischen den Stellplätzen

Acer campestre Elsrijk	Kegel-Feldahorn
Carpinus Betulus	Hainbuche

§ 4 Dachaufbauten

- (1) Dacheinschnitte sind generell nicht zulässig.
- (2) Giebelgauben (mit Satteldächern oder Segmentbögen) sind ab 30° Dachneigung und Schleppgauben erst ab 35° Dachneigung des Hauptdaches zulässig.
- (3) Die Summe der Dachaufbauten je Dachfläche darf maximal 1/3 der Dachlänge aufweisen, wobei Zwerchhäuser und Schleppgauben max. 3,00 m breit und Giebelgauben max. 1,75 m breit sein dürfen.
- (4) Die Dachaufbauten müssen mind. 2,00 m vom Ortgang entfernt sitzen und ihre Oberkante muss mind. 0,50 m unter dem First des Hauptgebäudes zurückbleiben. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mind. 1,50 m betragen.
- (5) Die Dachneigung der Dachaufbauten ist so der Dachform (Satteldach, Segmentbogen oder Schleppdach) und dem Typus (Gaube oder Zwerchhaus) anzupassen, dass sich die Dachaufbauten dem Hauptdach unterordnen. Der Dachüberstand darf max. 0,25 m betragen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Landsberied, den 27.07.2006
Gemeinde Landsberied

Korbinian Hillmeier
Erster Bürgermeister