



GEMEINDE KÖNIGSDORF
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Satzung
über die Gestaltung von Garagen
(Garagengestaltungssatzung – GaGS -)
und Herstellung von
Stellplätzen für Wohngebäude

Die Gemeinde Königsdorf erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

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

§ 2

Gestaltung

- 1.a) 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. Die Dachneigung darf maximal 30° betragen, wenn das Hauptgebäude steiler ist. Eine mittelsteile Dachneigung bis 38° ist im Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen und der Gemeinde Königsdorf zulässig (z. B. Denkmalnähe).
- b) 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).
- c) Grenzgaragen i. S. von Art. 6 Abs. 9 BayBO müssen mit ihrer Giebelwand an der nachbarlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, damit ein Garagenanbau 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.

- d) Ausnahmsweise dürfen Grenzgaragen 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 ortsüblichem 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 Königsdorf eine Abweichung dahingehend zulassen, dass die Garage auch mit einer Abstandsfläche bis zu 0,6 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden darf.
- e) Garagen, ohne direkte Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus müssen von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
2. 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.
3. Wandverkleidungen aus Blech, Kunststoff und Faserbeton sind ebenso unzulässig, wie Dacheindeckungen aus gewellten Platten.
4. Seitlich offene Stellplatzüberdachungen sind ohne (sichtbare) Dachneigung dann zulässig, wenn sie wie eine Pergolakonstruktion in Erscheinung treten, d. h. die profilierte Balkenkonstruktion darf nicht von oben abgedeckt werden. Allenfalls können dünne Platten (z. B. aus Sicherheitsglas) untergehängt oder im unteren Balkendrittel eingenetet werden.

§ 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 Königsdorf zulassen, wenn eine Verkehrsfährdung ausgeschlossen ist.
2. Der Stauraum vor Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.

§ 4

Stellplatzanzahl

1. Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO für Wohngebäude herzustellenden Stellplätze ist nach folgender Richtzahl zu berechnen:
- Wohngebäude:
- Je Wohneinheit bis einschl. 120 m²: 2 Stellplätze
 - Je Wohneinheit über 120 m²: 3 Stellplätze

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten müssen für Besucher zusätzlich 25 % des ermittelten Stellplatzbedarfs zur Verfügung stehen. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze

Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregeln der Sätze 4 und 5 auf eine ganze Zahl festzustellen.

Die Stellplätze sind vor Bezug des Gebäudes herzustellen.

2. 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 wasserundurchlässiger Ausführung des Belages ist das Regenwasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
3. 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 im Einvernehmen mit der Gemeinde Königsdorf festgelegt.

§ 5

Nebengebäude

Die in Art. 6 Abs. 9 und Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO zulässigen freistehenden Nebengebäude sind sinngemäß wie Garagen zu behandeln (siehe § 2).

§ 6

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Königsdorf erlassen werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 2 – 5 werden als Ordnungswidrigkeiten nach Art. 79 BayBO geahndet.

§ 8

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.02.2017 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21.07.1994 außer Kraft.

Königsdorf, den 24.01.2017



A. Demmel
1. Bürgermeister

