

SATZUNG

über die Gestaltung von Garagen (Garagengestaltungssatzung - GaGS)

Die Gemeinde Otterfing erlässt aufgrund des Art.23 Satz 2 Gemeindeordnung - GO - Bay RS (2020-1-1-I) und Art.98 Abs.1 Nr.1 der Bayerischen Bauordnung - BayBO (Bay RS 2132-1-I) - folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von baugenehmigungs-pflichtigen und nicht baugenehmigungspflichtigen oberirdischen Kleingaragen im gesamten Gemeindegebiet.

§ 2 Verhältnis zu Bebauungsplänen

Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so ist der Bebauungsplan maßgebend.

§ 3 Gestaltung

1. Garagen sind mit einem Satteldach zu versehen. Das Satteldach muß in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude entsprechen.
2. Flachdachgaragen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn aufgrund der Geländeform und der Lage des Baugrundstückes - bzw. des benachbarten Grundstückes nur die Errichtung einer Flachdachgarage möglich und sinnvoll ist (z.B. Einbau einer Garage in das Hanggelände).
3. Grenzgaragen i.S. von Art.7 Abs.4 BayBO müssen mit ihrer Giebelwand an der nachbarlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, damit ein Anbau auf dem

Nachbargrundstück möglich ist. Ist ein Anbau auf dem Nachbargrundstück unmöglich, so kann das Landratsamt Miesbach unter den Voraussetzungen des Art.77 Abs.1 BayBO mit der Gemeinde Otterfing eine Abweichung dahingehend zulassen, daß die Garage auch mit einer Abstandsfläche bis zu 1,0 m errichtet werden darf.

4. An vorhandene Grenzgaragen mit Flachdach ist profilgleich anzuschließen.
5. Ausnahmesweise dürfen Grenzgaragen traufseitig zur Nachbargrenze errichtet werden, wenn ein profilgleicher Anbau auf dem Nachbargrundstück unmöglich ist. ~~Werden Grenzgaragen traufseitig zur Grundstücksgrenze errichtet, sind sie mit einem ortsüblichen Dachüberstand zu versehen. Kann dieser Dachüberstand (z.B. wegen privater Rechte Dritter) nicht auf dem Nachbargrundstück errichtet werden, kann das Landratsamt Miesbach unter den Voraussetzungen des Art.77 Abs.1 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Otterfing eine Abweichung dahingehend zulassen, dass die Garage auch in einem Abstand von bis zu 1,0m zur Grundstücksgrenze errichtet werden darf.~~

- Gestrichen mit Satzungsänderung vom 04.02.1998 -

6. Einzelgaragen, die mit ihrer Längsseite (direkt) mit dem Hauptgebäude verbunden und maximal 3,5m breit sind, dürfen mit einem Pultdach (First entlang der Außenwand des Hauptgebäudes) versehen werden. Bis zu einer Neigung von 28 ° muss die Dachneigung und Dacheindeckung des Hauptgebäudes übernommen werden.
Alternativ können diese Einzelgaragen unter dem abgeschleppten Hauptdach unter Beibehaltung der ursprünglichen Dachneigung untergebracht werden.
In Ausnahmefällen kann das Landratsamt Miesbach im Einvernehmen mit der Gemeinde Otterfing eine Abweichung zulassen.
7. Wandverkleidungen aus Blech, Kunststoff und Faserbeton sind unzulässig.
8. Überdachte Stellplätze (Carports) sind auch ohne sichtbare Dachneigung zulässig

§ 4

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 Miesbach im Einvernehmen mit der Gemeinde Otterfing zulassen, wenn eine Verkehrsgefährdung ausgeschlossen ist.

5 m Stauraum wurden lt. Urteil VGH vom 12.01.2012 gestrichen. – Lt. Garagenverordnung des Freistaates Bayern müssen lediglich 3 m Stauraum eingehalten werden.

2. Der Stauraum vor Garagentoren darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Otterfing, 10.April 1996

Hans Schaal
1.Bürgermeister