

Satzung

über die Gestaltung und Zulässigkeit von Garagen, überdachten Stellplätzen und Dachaufbauten (Garagen- und Dachgaubensatzung)

Vom 05.10.1994

Der Markt Zapfendorf erlässt aufgrund von Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

§ 1

Genehmigungsfreie Grenzgaragen bzw. überdachte Stellplätze gemäß Art. 7 Abs. 4 i. V. m. Art. 69 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

- (1) Die Dachneigung bzw. die Dacheindeckung der genehmigungsfreien Grenzgaragen und überdachten Stellplätze ist so zu gestalten, dass sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- (2) Grenzgaragen und überdachte Stellplätze sind grundsätzlich mit einem Satteldach zu versehen. Die Dachneigung wird auf 30 bis 50 Grad festgelegt. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (3) Die Dacheindeckung hat mit roten oder dunklen Ziegeln bzw. Dachsteinen zu erfolgen.
- (4) Sofern eine davon abweichende Dachneigung, Dachform oder Dacheindeckung vorgesehen ist, muss dieser vom Markt Zapfendorf zugestimmt werden.

§ 2

Sonstige Garagen und überdachte Stellplätze, die einem Wohngebäude dienen

- (1) Die sonstigen Garagen, einschließlich ihrer Nebenräume und überdachten Stellplätze, die einem Wohngebäude dienen, dürfen eine Gesamtnutzfläche je Grundstück von 70 qm und eine Wandhöhe von 3 m nicht überschreiten. Die Abstandsvorschriften der BayBO und die Vorschriften der Garagenverordnung sind einzuhalten.
- (2) Ist nach der Garagenverordnung ein Stauraum nicht erforderlich, ist ein Abstand von mindestens 1 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.
- (3) Die Dachneigung bzw. Dacheindeckung der sonstigen Garagen und überdachten Stellplätze ist so zu gestalten, dass sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- (4) Garagen und überdachte Stellplätze sind grundsätzlich mit einem Satteldach zu versehen. Die mögliche Dachneigung wird auf 30 - 50 Grad festgelegt. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (5) Die Dacheindeckung hat mit roten oder dunklen Ziegeln bzw. Dachsteinen zu erfolgen.
- (6) Sofern eine von den Abs. 3 - 5 abweichende Dachneigung, Dachform oder Dacheindeckung vorgesehen ist, muss dieser vom Markt Zapfendorf zugestimmt werden.

§ 3

Gestaltung von Dachgauben und Zwerchhäusern

- (1) Dachgauben sind grundsätzlich als Satteldach- bzw. als Schleppgauben auszubilden.
- (2) Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches von mehr als 35 Grad errichtet werden.
- (3) Die Größe der Dachgauben darf in der Summe die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten, wobei eine Länge von 2,5 m je Gaube nicht überschritten werden darf. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2 m betragen. Die Gaubenvorderfront ist hinter die Außenwand zu setzen. Die Ansichtshöhe der Gauben, darf gemessen an der Vorderkante, maximal 1,40 m betragen; bei Satteldachgauben gemessen ohne Giebeldreieck.
- (4) Zwerchhäuser dürfen maximal eine Breite von 1/3 der Hauslänge erhalten. Sie müssen in Flucht mit der Außenwand errichtet werden. Die Wandhöhe darf maximal 2 m ab Oberkante Rohdecke betragen.
- (5) Dachgauben über dem Kehlgebälk (im Spitzboden) sind unzulässig.
- (6) Die Dacheindeckung der Dachgauben und Zwerchhäuser hat mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu erfolgen.
- (7) Sofern Abweichungen von den vorgegebenen Festlegungen vorgesehen sind, muss diesen vom Markt Zapfendorf zugestimmt werden.

§ 4

Geltungsbereich

Diese Gestaltungsfestlegungen gelten nur bei Bauvorhaben, bei denen nicht durch einen Bebauungsplan etwas anderes geregelt ist.

§ 5

Weitere, zu beachtende Vorschriften

Die sich aufgrund der §§ 2 und 3 dieser Satzung ergebende Genehmigungsfreiheit nach der Bayerischen Bauordnung entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen und Genehmigungspflichten, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. Denkmalschutz-, Wasser-, Straßen- und Wegerecht, Garagenverordnung) an die bauliche Anlage gestellt werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Zapfendorf, 05. 10. 1994

Markt Zapfendorf

Martin
1. Bürgermeister