

Satzung
über besondere Anforderungen
für Garagen, Dachaufbauten ,Einfriedungen und Stellplätze
in der Fassung der Änderungssatzung vom 24.07.2013 und 01.02.2021

Um den Charakter der heimischen Bauweise zu wahren, will die Gemeinde Schmiechen verstärkt Einfluss auf die Gestaltung ihres Straßen- und Ortsbildes nehmen. Zu diesem Zweck erlässt die Gemeinde Schmiechen auf Grund des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art.23 der Gemeindeordnung folgende Satzung.

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet von Schmiechen.
2. Die Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bzw. verfahrensfreie sowie im Genehmigungsverfahren zulässige bauliche Anlagen.
3. Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

§ 2 Garagen und überdachte Stellplätze

1. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) ist ein offener Stauraum von mindestens 6,00 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 (Carports) und öffentlicher Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) ist ein Abstand von mindestens 1,50 m Tiefe einzuhalten, wobei dieser Abstand von der Dachvorderkante des Gebäudes zu messen ist. Diese Carports müssen an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite offen bleiben.
3. Bei Garagen und Carports, die keine unmittelbare Einfahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche her haben, sowie bei Nebengebäuden ist ein Abstand von 1,00 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) einzuhalten, wobei dieser Abstand von der Dachvorderkante des Gebäudes zu messen ist. *Dieser Abstand ist zu begrünen.*
4. *Garagen und Carports müssen Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 45 Grad oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 4 und 20 Grad oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0 und 4 Grad aufweisen. Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.*
5. Auf der Grundstücksgrenze errichtete Garagen und Carports (sog. Kommunegebäude sind bezüglich Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckungsmaterial gleich auszuführen.
6. Dachaufbauten auf Garagen und Carports sind unzulässig.

§ 3 Dachaufbauten

1. Bei Gebäuden mit einer Minstdachneigung von 30 ° sind als Dachaufbauten nur einzeln stehende Gauben mit Satteldächern zulässig. Die Breite dieser Dachgauben darf im Ausmaß 1,50 m nicht überschreiten.
2. Bei Gebäuden mit einer Minstdachneigung von 35 Grad sind auch Schleppehdachgauben bis zu einer Breite von max. 3,00 m zulässig.

3. Die Fensterrohbauöffnung der Dachgauben darf eine Höhe von max. 1,26 m nicht überschreiten.
4. Die Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens der Dachgaubenbreite voneinander haben. Zu den seitlichen Dachrändern (Ortgang) ist ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.
5. Die Dachgauben dürfen zusammen höchstens 1/3 der gesamten Firstlänge einnehmen.
6. Dacheinschnitte sind unzulässig.
7. Ausnahmen sind zulässig und unterliegen den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung.

§ 4 Straßenseitige Einfriedungen

1. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit einer max. Höhe einschließlich Sockel von 1,30 m Höhe zulässig. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,30 m.
2. Nicht zulässig sind Maschendrahtzäune, querlaufende Bretter und geschlossene Wände. *Geschlossene Wandteile sind als gestalterisches Element bis zu einer Einzelbreite von 2,50 m zulässig, wobei ihr Anteil auf 30 % der straßenseitigen Grundstückslänge begrenzt wird.*
3. An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe 1,80 m zulässig, wenn diese um mind. 0,75 m von der Grundstücksgrenze abgerückt sind und der entstehende Raum zwischen Grundstücksgrenze und Straßengrund mit einer Hecke bepflanzt wird.

§ 5 Anzahl der Stellplätze

1. Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO für Wohngebäude herzustellenden Stellplätze ist nach folgender Richtzahl zu berechnen :
 - 1 Stellplatz je Wohneinheit unter 60 m²
 - 2 Stellplätze je Wohneinheit über 60 m²
2. 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 des Innern vom 12.02.1978 (MABL S. 181 / 189) zu ermitteln.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schmiechen, den 02. Februar 2021
Gemeinde Schmiechen

Josef Wecker
Erster Bürgermeister