

Satzung

der Gemeinde Maisach über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Nebengebäude

vom 11.05.2022

Die Gemeinde Maisach erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende Satzung der Gemeinde Maisach über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Nebengebäude:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet Maisach.
- (2) Sie gilt für baugenehmigungspflichtige und verfahrensfreie bauliche Anlagen.

§ 2

Regelungen zu anderen Rechtsvorschriften

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

§ 3

Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude sind freistehend, wenn sie nicht unmittelbar an das Hauptgebäude angebaut sind.
- (2) Freistehende Garagen haben ein Satteldach aufzuweisen.
- (3) Nicht freistehende Garagen und Nebengebäude haben ein Sattel-, oder Pultdach, mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude, aufzuweisen. Ausnahmsweise können die Garagen und Nebengebäude unter das Hauptdach einbezogen werden.
- (4) Garagen mit Flachdach sind ausnahmsweise zulässig. Das Flachdach muss mit einer extensiven Begrünung versehen werden. Die Ausnahmegenehmigung ist schriftlich bei der Gemeinde zu beantragen. Mit Erteilung der Genehmigung wird eine Kautions in Höhe von 70,- €/m² Dachfläche fällig. Nach Nachweis der ordnungsgemäßen Ausführung wird diese wieder an den Antragsteller ausbezahlt.

- (5) Auf der Grundstücksgrenze errichtete Garagen und Nebengebäude (sog. Kommunegebäude) sind bezüglich Höhe, Dachneigung und Dacheindeckungsmaterial anzugleichen, wobei die Traufe der Einfahrtseite zugeordnet werden muss.
- (6) Dachaufbauten und Dachgauben auf Garagen und Nebengebäuden sind unzulässig. Technische Aufbauten sind hiervon nicht betroffen.
- (7) Garagen müssen eine Zufahrtslänge von mindestens 5,00 m aufweisen. Der Stauraum darf nicht durch Türen, Ketten, Planken etc. eingefriedet werden.

§ 4

Abweichungen und Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde Maisach nach Maßgaben des Art. 63 BayBO Abweichungen und Ausnahmen gewähren.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zuwiderhandelt.
Der satzungskonforme Zustand muss in einer zumutbaren Frist hergestellt werden.

§ 6

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Maisach über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Nebengebäude vom 27.06.2018 außer Kraft.

Maisach, den 11.05.2022
GEMEINDE MAISACH

Hans Seidl
1. Bürgermeister