



Aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Icking folgende

Satzung über die Gestaltung der Freiflächen einschließlich Garagen, Nebenanlagen und Einfriedungen (Freiflächengestaltungssatzung)

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere hinsichtlich Aufschüttungen und Abgrabungen, Stellplatzanzahl und -gestaltung, die Bebauung mit Nebengebäuden sowie die Errichtung der Einfriedungen auf allen Grundstücken im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Anderslautende Regelungen in Bebauungsplänen gehen dieser Satzung vor.

§ 2 Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Das natürliche Gelände insbesondere der Hanggrundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Die Bebauung ist dem natürlichen Gelände anzupassen. Es ist unzulässig, das gesamte Grundstück oder wesentliche Teile davon mit dem Ziel zu verändern, das Gelände dem geplanten Baukörper anzupassen. Insbesondere ist es unzulässig, das Gelände einzuebnen.
- (2) Bei Baugrundstücken, die ohne Geländeänderung nicht bebaubar wären, sind in einem Umgriff von maximal 3,0 m zum Gebäude Geländeänderungen bis maximal 0,5 m möglich. Unzulässig sind Stützmauern sowie Abgrabungen und Aufschüttungen an den Grundstücksgrenzen. Es wird darauf hingewiesen, dass Geländeänderungen immer so auszuführen sind, dass das Niederschlagswasser breitflächig auf dem Grundstück versickert werden kann (§ 14 Abs. 1 EWS).

§ 3 Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen

- (1) Garagen sind grundsätzlich mit einem Dach zu versehen, das dem Dach des Hauptgebäudes in Form und Neigungsgrad entspricht, der First liegt mittig über der längeren Baukörperausdehnung. Die Dachneigung mit beidseitig gleichem Dachneigungsgrad beträgt maximal 27°.
- (2) Garagen sollen so situiert werden, dass ein Süddach zur Nutzung der Solarenergie entsteht.

- (3) Flachdachgaragen mit begrüntem Flachdach sind zulässig, wenn sie für die Regenwasserversickerung auf dem Grundstück notwendig sind.
- (4) Garagen, die direkt an die Grundstücksgrenze gebaut werden, sind mit ihrer Giebelwand an der Grundstücksgrenze zu errichten.
An vorhandene Grenzgaragen mit Flachdach muss straßenseitig bündig, mit gleicher Wandhöhe und giebelständig zur Grenze angebaut werden.
An vorhandene Grenzgaragen mit Giebelwand zur Grundstücksgrenze muss straßenseitig profilgleich und mit gleicher Traufausbildung angebaut werden; Dachneigung und Dachdeckung sind dem bestehenden Garagendach anzupassen.
- (5) Werden Grenzgaragen traufseitig zur Grundstücksgrenze errichtet, sind sie mit einem ortsüblichen Dachüberstand zu versehen.
- (6) Einzelgaragen, die mit ihrer Längsseite direkt mit dem Hauptgebäude verbunden und maximal 3,50 m breit sind, dürfen auch mit einem Pultdach (First entlang 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.
- (7) Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff und Faserbeton sind unzulässig, ebenso wie profilierte Dacheindeckungen aus Platten.
- (8) Überdachte Stellplätze (Carports) sind auch ohne sichtbare Dachneigung zulässig.

§ 4 Stauraum

- (1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein (Stauraum). Abweichungen können nur gestattet werden, wenn eine Verkehrsgefährdung ausgeschlossen ist.
- (2) Der Stauraum von Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.

§ 5 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen sind die erforderlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in den Bauplänen nachzuweisen und bis Fertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme herzustellen.
- (2) Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Sie können in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt werden, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

§ 6 Anzahl der Abstellplätze

- (1) Es sind je Wohneinheit von bis zu 50 m² Wohnfläche ein Abstellplatz, von mehr als 50 m² Wohnfläche zwei Abstellplätze herzustellen. Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen müssen für Besucher 20 % des Stellplatzbedarfs zur Verfügung stehen.
- (2) Bei allen übrigen Nutzungen ist die Garagen- und Stellplatzverordnung des Innenministeriums anzuwenden.
- (3) Die bei der Berechnung der Stellplatzzahl errechneten Bruchteilstellplätze sind auf die nächste Zahl aufzurunden.

§ 7 Größe und Gestaltung der Abstellplätze

- (1) Abstellplätze für Kraftfahrzeuge müssen mindestens 2,50 m breit und 5,00 m lang sein. Ein behindertengerechter Stellplatz muss mindestens 3,50 m breit sein.
- (2) Jeder Abstellplatz muss direkt anfahrbar sein.
- (3) Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien oder als befestigte Vegetationsfläche herzustellen.

§ 8 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

- (1) Im Bereich von Straßenkreuzungen sind die erforderlichen Sichtdreiecke frei zu halten. Auf § 4 Abs. 2 wird besonders hingewiesen.
- (2) Als Einfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur naturfarbene Holzzäune sowie Heckenpflanzungen aus heimischen Gewächsen oder Maschendraht-/Gitterzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Bei sonstigen Zäunen ist eine Hinterpflanzung nicht erforderlich. Holzzäune dürfen nicht als geschlossene Wände ausgebildet werden.
- (3) Hecken dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen.
- (4) Betonpfosten oder Profileisten zur Stützung der Einfriedungen sind bei Holzzäunen verdeckt in die Zaunfelder einzubetten, so dass diese ohne Unterbrechung durchlaufen. Die Pfosten sind 0,10 m niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes. Sockel dürfen eine Höhe von 0,15 m nicht überschreiten.
- (5) Einfriedungen dürfen keine grellen Farben aufweisen. Ein mehrfarbiger Anstrich ist unzulässig.
- (6) Einfriedungen außer Hecken dürfen nicht höher als 1,20 m, gemessen von der Oberkante der fertigen Straßenverkehrsfläche, ausgeführt werden.
- (7) Stacheldraht darf für Einfriedungen nicht verwendet werden.
- (8) Mauern und Sichtschutzmatten sind als Einfriedungen unzulässig.

§ 9
Unterhaltungspflicht

Alle Einfriedungen sind so zu unterhalten, dass sie ihrem Zweck entsprechen und keine Gefahren von ihnen ausgehen.

§ 10
Sicht- und Lärmschutzwände

Sicht- und Lärmschutzwände sind unzulässig.

§ 11
Abweichungen

Über Anträge auf Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung entscheidet das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Einvernehmen mit der Gemeinde Icking, bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde Icking.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen Vorschriften dieser Satzung können gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung ist am 01.03.2012 in Kraft getreten.

Icking, den 06.02.2012

Margit Menrad
Erste Bürgermeisterin