



## Merkblatt für Bauherren in Sachsenkam zur Errichtung von Nebengebäuden

In Bereichen, für die **kein** Bebauungsplan existiert, können folgende Nebengebäude genehmigungsfrei errichtet werden (vgl. Art. 57 BayBO):

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von max. 75m<sup>3</sup>

oder:

- Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer max. Grundfläche von 50m<sup>2</sup> sowie einer mittlere Wandhöhe von 3m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von max. 9m

Zusätzlich sind folgende Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung zu beachten:

- Nebenbauten sowie Garagen sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen. Die Nebengebäude sind dabei klar als dem Hauptgebäude in der Größe untergeordnete Gebäude auszubilden und zu gestalten.
- Neben der Garage ist nur **noch 1 Nebengebäude** möglich.
- Vor Garagen und eingefriedeten Grundstückszufahrten ist ein **Stauraum von mindestens 5 m** Tiefe zur Grundstücksgrenze einzuhalten, wenn diese direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angefahren werden. Der Stauraum muss auf der ganzen Garagenbreite in der vorgeschriebenen Tiefe nachgewiesen werden. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin weder eingezäunt noch abgesperrt werden.
- Nebengebäude sowie Garagen sind mit Satteldächern und dem First durchlaufend und mittig über dem Grundbaukörper zu versehen.
- Bei Nebengebäude ist eine beidseitig gleiche Dachneigung von 24 – 26 Grad zulässig, bei Garagen bis zu 30 Grad.  
Flachdachgaragen bedürfen der besonderen Genehmigung durch die Gemeinde.
- Grenzgaragen sollten mit ihrer Giebelwand an der nachbarlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, damit ein Anbau auf dem Nachbargrundstück möglich ist.

Grenzgaragen dürfen traufseitig zur Nachbargrenze errichtet werden, wenn ein (profilgleicher) Anbau auf dem Nachbargrundstück unmöglich oder unwahrscheinlich ist.

- Garagen – ohne direkte Zufahrt von der Straße aus – müssen von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von **mind. 1,5 m** einhalten.
- Die Dächer von Garagen und Nebengebäude sind allseitig mit einem Dachüberstand von mindestens 0,50 m zu versehen.
- Als Fassadefarbe sind helle Farbtöne (gebrochenes weiß) zulässig. Holzfassaden sind naturbelassen oder holzfarben zu halten.
- Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen oder Holzverschalte Flächen vorzusehen. Holzblockbauweise ist zulässig. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Glasbausteinflächen sowie Verkleidungen aus Blech, Kunststoff, Steinverkleidungen, Mosaik- oder Keramikverkleidung, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen sind nicht zulässig.
- Garagentore und Fenster sind in Holz oder Holzoptik auszuführen

Bitte beachten Sie außerdem, dass

- die max. zulässige Grenzbebauung (9m an 1 Grenzlinie, 15m insgesamt pro Grundstück) für das gesamte Grundstück eingehalten werden muss. Alle Gebäude die innerhalb einer 3m-Linie zur Grundstücksgrenze stehen zählen zur Grenzbebauung!
- bei Wandhöhen über 3m die abstandsrechtlichen Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 BayBO) gelten.