



Merkblatt zur 1. Änderung der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) vom 10.11.2022

Ein Stauraum vor Garagen wird nicht mehr festgesetzt, es gilt daher ein Stauraum von mindestens 3,0 m gemäß § 2 Abs. 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung. Damit die Fläche vor der Garage auch zum kurzfristigen Abstellen des KFZ genutzt werden kann, wird ein Stauraum von 5,0 m nach wie vor empfohlen.

Der seitliche Abstand zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht explizit festgesetzt, sondern ergibt sich gemäß § 34 Baugesetzbuch aus dem Einfügen in die Umgebungsbebauung.

Die Zufahrtsbreite zu Grundstücken wird in der GaStS nicht mehr auf eine bestimmte Breite begrenzt.

Die Möglichkeit der Zufahrt von einer Ortsstraße auf ein Grundstück ist in Art. 17 BayStrWG geregelt. Die Zufahrt stellt einen (gesteigerten) Gemeindegebrauch dar. Auch wenn der Anschluss eines Grundstücks an eine Gemeindestraße zum Anliegergebrauch zählt, folgt daraus nicht, dass von einem Grundstückseigentümer jedwede Zufahrt angelegt werden kann. Der erlaubnisfreie Anliegergebrauch ist nur in seinem Kern geschützt und reicht grundsätzlich nur soweit, wie die angemessene Nutzung des Grundeigentums unter der Berücksichtigung der Rechtslage und der tatsächlichen Gegebenheiten eine Benutzung der Straße erfordert. Nicht gewährleistet ist die Bequemlichkeit oder Leichtigkeit des Zu- und Abgangs. Der grundstücksbezogenen Garantie des Anliegergebrauchs ist deshalb regelmäßig bereits durch das Vorhandensein einer Zufahrt Genüge getan.

Mit einer einmaligen Zufahrtsbreite von ca. 5,50 m ist im Grunde jedes Grundstück anfahrbar. Der Begriff Zufahrt ist wörtlich zu nehmen. Keine Zufahrt ist das direkte Anfahren von Stellplätzen, Garagen und Carports, das aber bis zur o. g. Breite unproblematisch ist. Vielmehr soll man über die Grundstückszufahrt lediglich auf das Grundstück gelangen und sich dann auf die verschiedenen Stellplätze „verteilen“.

Wichtig:

Eine Steuerung der Zufahrtsbreiten kann weiterhin durch Art. 17 Abs. 5 BayStrWG erfolgen:

Danach kann die Straßenbaubehörde, soweit es die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erfordern, anordnen, dass Zugänge oder Zufahrten geändert oder verlegt oder, wenn das Grundstück eine anderweitige ausreichende Verbindung zu einem öffentlichen Wegenetz besitzt, geschlossen werden.

Diese Ermächtigung erfasst auch die Befugnis eine geplante Zufahrt zu untersagen.

Sollte anhand der eingereichten Planunterlagen festgestellt werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden, so kann dem Bauwerber mitgeteilt werden, dass es beabsichtigt ist, die geplante Zufahrt zu untersagen und dass eine Umplanung gefordert wird.

Wir empfehlen daher die Lage der Zufahrten und Stellplätze vorab mit dem Amt für Bauen und Stadtentwicklung – Bauverwaltung – Frau Hiesch oder Frau Wagner bauantraege@olching.de, oder Tiefbau – Herrn Fiedler, tiefbau-unterhalt@olching.de abzustimmen.