

Hinweise zur Stellplatz- sowie Gestaltungs- und Kinderspielplatzsatzung

- Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen und solchen Zustand zu halten, dass das Straßen- und Ortsbild, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie das Eigentumsrecht anderer nicht beeinträchtigt werden. Neupflanzungen sind von der Grundstücksgrenze, insbesondere von Wege- und Straßenflächen, so weit abzurücken, dass auch dauerhaft kein hinderlicher Über- oder schädigender Wurzeleinwuchs zu befürchten ist. Es sind als Mindestanforderungen die Art. 47 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten.
- Auf im Straßeneinmündungsbereich gelegenen Sichtdreiecken dürfen keine Einfriedungen angelegt werden, die sich mehr als 80 cm über die Fahrbahnebene erheben, Einzelbaumpflanzungen sind mit der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Grundlage für die Bemessung der Sichtdreiecke sind die Richtlinien für die Anlage der jeweils betroffenen Straßen, für Stadtstraßen ist dies die RASt 06.
- Bei der Freiflächengestaltung sind die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Diese Flächen sollen gleichfalls möglichst mit wasserdurchlässigen bzw. abflusshemmenden Belägen versehen werden.
- Sofern ein Bebauungsplan oder eine sonstige städtebauliche Satzung Festsetzungen zur Lage von Garagen und Kfz-Stellplätzen trifft, sind diese dementsprechend zu situieren. Bestehen derartige Vorgaben nicht, ergibt sich jedoch durch die Bebauung in der näheren Umgebung eine faktische Bauflucht, so müssen Garagen nach dem Bauplanungsrecht innerhalb dieser Flucht liegen.
- Die Stadt Starnberg kann es in ihrer Funktion als Straßenbaulasträgerin und örtliche Verkehrsbehörde grundsätzlich nicht zulassen, dass Grundstückszufahrten in beliebiger Zahl entstehen bzw. dass in beliebiger Breite auf die Straße zugefahren wird, auf dem Baugrundstück nebeneinanderliegende Stellplätze allesamt von der Straße angefahren werden können und dass Zufahrten zulasten von auf der Straße gelegenen öffentlichen Stellplätzen, Pflanzungen oder anderen Anlagen entstehen. Daher muss regelmäßig an zentraler Stelle eine Sammelzufahrt errichtet und die Anordnung und Lage der Stellplätze auf dem Grundstück dementsprechend gewählt werden.
- Es wird begrüßt, wenn Tiefgaragen und Parkhäuser mit Pkw-Aufzügen ausgestattet werden, da sich der Flächenbedarf hierdurch reduzieren lässt und sich für das Grundstück mehr Gestaltungsmöglichkeiten ergeben. Während die Lärm- und Geruchsproblematik sowie die Blendwirkung ein- und insbesondere ausfahrender Fahrzeuge bei Zufahrtsrampen ein besonderes Augenmerk verlangen, stellt sich diese Problematik bei Pkw-Aufzügen nicht oder in wesentlich geringerem Umfang.
- Auf befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück ordnungsgemäß zu beseitigen, bestenfalls großflächig zu versickern, und darf nicht auf öffentliche Flächen gelangen. Erforderlichenfalls sind geeignete Vorkehrungen auf dem Baugrundstück zu treffen (z. B. Einbau einer Drainrinne und Abführung in eine eigene Sickeranlage oder Einleitung in einen etwa vorhandenen Niederschlagswasserkanal nach erfolgter Gestattung durch den Abwasserverband Starnberger See).

Sofern ein Anschluss an einen etwa vorhandenen Niederschlagswasserkanal erfolgen soll, fällt für Flächen mit abflusshemmendem Belag (z. B. Rasengittersteine) ein geringeres Einleitungsentgelt als für stärker versiegelte Flächen an.

Hinweise zur Stellplatz- sowie Gestaltungs- und Kinderspielplatzsatzung

- Für Einfamilienhäuser wurden in der Stellplatzsatzung keine Vorgaben zur Zahl von Fahrradabstellplätzen und zur Ermöglichung einer Aufladung von E-Bikes gemacht, da unterstellt wird, dass dahingehende Maßnahmen im eigenen Interesse ergriffen werden.
- Die Fassadenbegrünung soll unter Berücksichtigung der satzungsrechtlichen Anteilsregelung möglichst auf der straßenzugewandten sowie auf der am stärksten der Sonneneinstrahlung ausgesetzten Seite erfolgen. Im Übrigen wird es begrüßt, wenn auch die Fassaden sonstiger Gebäude, für die keine dahingehenden satzungsrechtlichen Vorgaben bestehen, begrünt werden.
- Gemäß Art. 7 BayBO besteht eine Pflicht zur Begrünung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke.
- Ein Besatz der Gärten mit Bäumen schafft ein wohlgefälliges, durch Grün geprägtes Straßen- und Ortsbild. Gerade in den Sommermonaten sorgen Bäume für ein angenehmes Kleinklima und erlauben zu jeder Tageszeit einen Aufenthalt im Freien. Bei gezielter Standortwahl lassen sich nachbarliche Konflikte vermeiden und sonnenenergetische Nutzungen auf dem eigenen Grundstück gleichfalls realisieren.
- Die Verwendung standortgerechter und klimaresilienter Gehölze dient sowohl dem Erhalt der heimischen Pflanzenarten als auch der Anpassung an die hier vorherrschenden bzw. künftig zu erwartenden klimatischen Verhältnisse. Eine möglichst große Vielfalt an Gewächsen mit unterschiedlicher Blühzeit und Fruchttragung kann im Weiteren über die gesamte Vegetationsphase hinweg ein abwechslungsreiches und farbenfrohes Bild liefern, im Übrigen kann so diversen (heimischen) Tieren und Insekten Nahrung geboten werden.
- Grundsätzlich wird dringend empfohlen, bei Bäumen erster Wuchsordnung aufgrund deren Kronenumfangs einen Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 5 m einzuhalten.
- Aufgrund der geringen Durchwurzelungsmöglichkeit eignen sich zur Pflanzung auf Tiefgaragen lediglich Bäume dritter Wuchsordnung. Auch sollten dann mindestens 1,20 m Bodenaufbau vorhanden sein.
- Es ist die städtische Verordnung zur einstweiligen Sicherung des Bestandes an Bäumen in der Stadt Starnberg bzw. die städtische Baumschutzverordnung zu beachten.
- Die auf der Internetseite der Stadt Starnberg zum Integrierten Klimaschutzkonzept und zum ökologischen Kriterienkatalog verfügbaren Beiträge bieten hilfreiche und anregende Informationen für ein wirtschaftliches und dem klimatischen Wandel angepasstes Bauen.

Die hier angeführten Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.