

Merkblatt zur Errichtung von Garagen und Carports

I. Bauplanungsrechtliche Bestimmungen:

Besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan? Wenn ja, welche Aussagen sind darin in Bezug auf Garagen, insbesondere über die Zulässigkeit innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, den Stauraum vor Garagen oder die Dachneigung enthalten?

II. Bauordnungsrechtliche Bestimmungen:

| | |
|------------------------------|---|
| § 62 Abs. 1 Nr. 1 f LBauO | Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung bedürfen keiner Baugenehmigung das Errichten,... oder Ändern von ...1. Gebäude ... f) Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 50 m² Grundfläche und einer mittleren Wandhöhe der Außenwände von jeweils nicht mehr als 3,20 m , bei Wänden mit Giebeln einer Firsthöhe von nicht mehr als 4 m ; ausgenommen sind Garagen und überdachte Stellplätze im Außenbereich sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern. |
| § 8 Abs. 9 LBauO | Gegenüber Grundstücksgrenzen dürfen ohne Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen 1. Garagen errichtet werden, wenn sie an den Grundstücksgrenzen oder in einem Abstand von bis zu 3 m von den Grundstücksgrenzen a) eine mittlere Wandhöhe von 3,20 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten, b) eine Länge von 12 m an einer Grundstücksgrenze und von insgesamt 18 m an allen Grundstücksgrenzen nicht überschreiten und c) Dächer haben, die zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 45° geneigt sind; Giebel an der Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von 4 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Höhen und Längen nach Satz 1 gelten nur für Wände und Wandteile, die in einem Winkel von nicht mehr als 75° zur Grundstücksgrenze stehen. Die Gebäude nach Satz 1 sind in den Abstandsflächen von anderen Gebäuden sowie ohne eigene Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen gegenüber anderen Gebäuden zulässig, wenn der Brandschutz gewährleistet ist und die Beleuchtung von Aufenthaltsräumen mit Tageslicht nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dächer von Gebäuden nach Satz 1 Nr. 1 dürfen mit dem Dach eines anderen Gebäudes, das für sich betrachtet die erforderliche Abstandsfläche einhält, baulich verbunden werden. |
| § 67 Abs. 1 LBauO | Vorhaben nach § 66 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 12 oder des § 30 Abs. 1 BauGB bedürfen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen keiner Baugenehmigung, wenn 1. sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und 2. die Erschließung gesichert ist. Dies gilt nicht, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. |
| §2 Abs. 2 GarVO | Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. |

III. Anmerkungen:

- Der Begriff **Garage** ist in § 2 Abs. 8 Satz 2 LBauO geregelt und bedeutet ein zum Abstellen von Kraftfahrzeugen ganz oder teilweise umschlossener Raum. Überdeckte Stellplätze sind daher auch Garagen und werden mit dem Begriff „Offene Kleingarage“ umschrieben (vgl. § 1 Abs. 3 und 8 Nr. 1 GarVO).
- Der Begriff „**Grundstücksgrenze**“ im Sinne des § 8 Abs. 9 LBauO bedeutet die gemeinsame Linie zwischen Grundstücken, unabhängig davon, ob es sich um die Grenze zu einem Nachbargrundstück oder zu einer öffentlichen Verkehrsfläche, öffentlichen Grünfläche oder öffentlichen Wasserfläche handelt.