

Merkblatt Garagen/Carports

Garagen und Carports sind ganz oder teilweise überdachte und umbaute Einstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Verfahrensfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW

Garagen und Carports mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Bruttogrundfläche bis zu 30 m² zählen zu verfahrensfreien Bauvorhaben, außer im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Zulässigkeit

Es gibt Grundstücke in denen ein Bebauungsplan vorliegt, welcher die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports regelt (§ 30 BauGB). Häufig sind diese in den Vorgärten, das heißt zwischen Straße und vorderer Hauskante, nicht zulässig. Darüber hinaus finden sich in den meisten Bebauungsplänen weitere Bestimmungen zu möglichen Standorten, Anzahl, Größe und Dachneigung.

Innen- oder Außenbereich?

Ist kein Bebauungsplan vorhanden, so gibt es die Unterscheidung zwischen Innenbereichs- (§ 34 BauGB) und Außenbereichsgrundstücken (§ 35 BauGB). **Hier muss die planungsrechtliche Zulässigkeit der Garage oder des Carports im Einzelfall geprüft werden.**

Ob Ihr Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanes liegt und welche Festsetzungen dieser trifft oder ob Ihr Grundstück sich im Innen- oder Außenbereich befindet, erfragen Sie bitte bei der Bauordnung der Stadt Lage.

Grenzabstände/Abstandsflächen § 6 BauO NRW

(8) In den Abstandsflächen

1) Garagen [...] mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen eigenen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen. [...]

Die Gesamtlänge der Bebauung [...] darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Das heißt Garagen oder Carports sind in den Abstandsflächen (mind. 3 m Abstand zur Nachbargrenze) zulässig. Allerdings darf zum Schutz Ihrer Nachbar*innen die Gesamtlänge aller grenzständig zulässigen Gebäude (Garagen oder Carports, Abstellräume und Gartenhäuser) das Maß von 9 m entlang einer Nachbargrenze und von 15 m entlang aller Nachbargrenzen nicht überschreiten.

Bauantrag

Wenn sich herausgestellt hat, dass Ihre geplante Garage/Carport doch der Genehmigungspflicht unterliegt, benötigen Sie folgende Unterlagen: (jeweils 2-fach)

- Antragsformular (1-fach)
- beglaubigte Flurkarte, M1:500
- Lageplan M1:500
- Bauzeichnung M1:100 (Grundriss, Schnitt, Ansichten)
- Baubeschreibung auf amtlichen Vordruck
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN277
- Standsicherheitsnachweis

Rechtliche Grundlagen

§ 30 BauGB > Bebauungsplan
§ 34 BauGB > Innenbereich
§ 35 BauGB > Außenbereich
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018

Öffnungszeiten

Montag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Dienstag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Stadt Lage
Fachteam Bauordnung
Am Drawen Hof 1
32791 Lage
Tel.: 05232/601-0

