

VERFAHRENSFREIE CARPORTS UND GARAGEN

§ 63 Abs. 1 Nr. 1 b der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO)

Verfahrensfrei sind notwendige Garagen oder Carports nach § 6 Abs. 7 Satz 1 LBO bzw. in den Abmessungen des § 6 Abs. 7 Satz 2 LBO.

Das bedeutet, dass Sie für die Errichtung eines Carports oder einer Garage* unter folgenden Voraussetzungen keine Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung benötigen:

* Nachfolgend wird der Einfachheit halber nur die Garage erwähnt. Gleiches gilt für Carports.

1. Notwendigkeit

Es muss sich um eine notwendige Garage handeln. Dies ist der Fall, wenn ein Bedarf abgedeckt wird, der sich aus der beabsichtigten Nutzung des Grundstückes ergibt. Zum Beispiel sind für ein Einfamilienhaus zwei bis drei Stellplätze notwendig. Diese können Sie mit einem Carport überdachen bzw. eine Garage errichten.

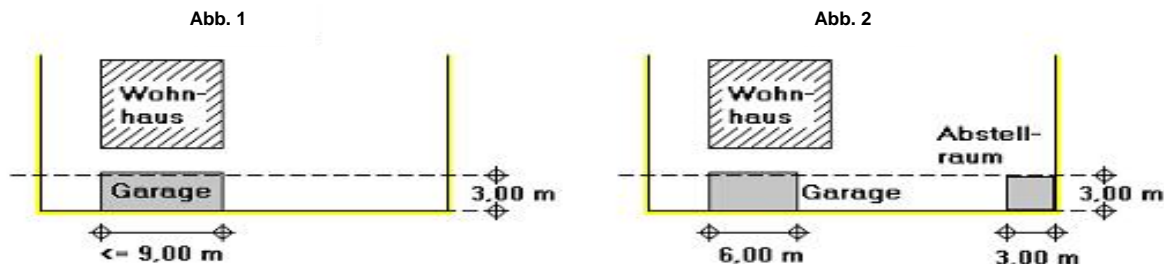
2. Abmessungen - Längen und Höhen

Falls Sie die Garage in einem Abstand zur Grundstücksgrenze kleiner als 3,00 m errichten wollen, darf diese

- a) an jeder Grundstücksgrenze maximal 9,00 m lang sein (Abb. 1); jeder Nachbar darf nur einmal mit maximal 9 m belastet werden.

Das heißt im Umkehrschluss:

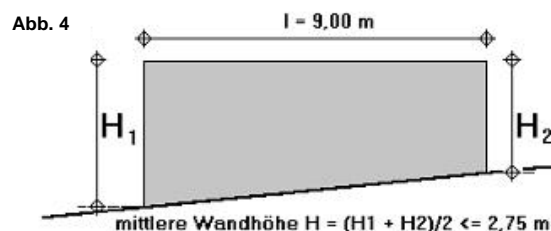
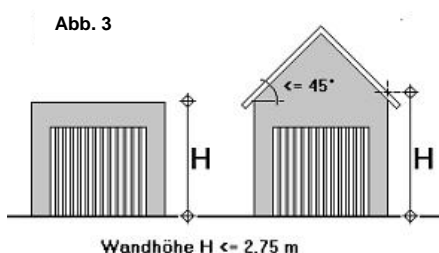
Wenn Sie die Garage an eine Grenze und später - an dieselbe Grenze - noch ein Gerätehäuschen (Schuppen) bauen wollen, sollten Sie jetzt darauf achten, dass Sie die 9,00 m nicht schon für die Garage "aufbrauchen" (Abb. 2).



- b) eine mittlere Wandhöhe (H) von 2,75 m nicht überschreiten.

Bei einem Gebäude mit einem Flachdach gilt dieses Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss des Gebäudes; bei einem Satteldach mit einer max. Dachneigung von 45° bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (Abb. 3).

Bei abfallendem Gelände wird die Wandhöhe gemittelt (Abb. 4). Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf ohne Aufschüttungen und Abgrabungen.



3. Abstand zur Grundstücksgrenze (Grenzbebauung nach § 6 Abs. 7 LBO)

Garagen dürfen direkt an der Grundstücksgrenze bzw. im Grenznahbereich davon entfernt errichtet werden, wenn deren Gesamtlänge an keiner der jeweiligen Grundstücksgrenzen des Baugrundstücks größer als 9,00 m ist und deren mittlere Wandhöhe 2,75 m nicht überschreitet.

Maßgeblich für den Abstand zur Grundstücksgrenze ist der Abstand zwischen der Außenwand der Garage (bzw. der Außenkante des Carport-Pfostens) und der Grundstücksgrenze. Eine Regenrinne oder ein Dachüberstand dürfen nicht über die Grenze ragen.

Selbstverständlich können Sie die Garage auch in einem Abstand von größer als 3,00 m zur Grundstücksgrenze verfahrensfrei errichten, wenn Sie die vorgenannten Längen und Höhen einhalten.

Weiter ist die **Garagenverordnung** zu beachten. Sie sieht vor, dass keine Sichtbehinderungen durch Garagen entstehen dürfen, die den Verkehr auf der Straße und dem Gehweg beeinträchtigen. Grundsätzlich ist - trotz der o.g. Angaben - ein Abstand zum Gehweg bzw. zum öffentlichen Grund von **3,00 m** einzuhalten.

4. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Hinzukommen muss, dass die Garage an der von Ihnen gewünschten Stelle auch zulässig aufgestellt wird. Hier kann z.B. ein **Bebauungsplan** (eine Satzung der Gemeinde) bestimmte Festsetzungen treffen. Dieser Plan kann u. a. vorsehen, dass Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Bauflächen) nur dann direkt an der Grundstücksgrenze zulässig sind, wenn sie verfahrensfrei sind.

Ob ein solcher Bebauungsplan für Ihr Grundstück existiert, können Sie bei Herrn Kleis (Tel.: 04193 / 963-421) erfahren.

Bedenken Sie bitte auch, wie und wohin das **Regenwasser** von Ihrer Garage abgeleitet werden soll. Wenn Sie hierfür zusätzliche Leitungen und / oder (Sicker-) Schächte auf Ihrem Grundstück bauen müssen, sind diese Anlagen über einen gesonderten Entwässerungsantrag zu genehmigen. Ist dies nicht der Fall, teilen Sie der Gemeinde bitte kurz schriftlich mit, wie und wohin das Regenwasser entsorgt werden soll.

Sollten Sie eine zusätzliche **Zufahrt** zu Ihrem Grundstück und der Garage planen, ist hierfür eine Erlaubnis der Gemeinde erforderlich.

Haben Sie Fragen zu den beiden letztgenannten Fällen, dann erkundigen Sie sich bitte bei unserer Tiefbauabteilung, Herrn Heydecke (Tel.: 04193 / 963-441).

→ Halten Sie diese Voraussetzungen ein, dann ist eine Genehmigung nicht erforderlich und die Errichtung einer Garage ist zulässig.

Allgemeine Hinweise zu verfahrensfreien Bauvorhaben:

- Der Bauherr handelt bei der Errichtung einer verfahrensfreien Anlage eigenverantwortlich.
- Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften für den Bau einer Garage sind zu beachten. - Auch wenn die Garage verfahrensfrei ist, müssen die bauordnungsrechtlichen (Abstände und Höhen zur bzw. an der Grundstücksgrenze) und die planungsrechtlichen Bestimmungen (→ Bebauungsplan) eingehalten werden.
- Insbesondere die nachbarschützenden Regelungen der LBO müssen eingehalten werden. Dies betrifft Länge und Höhe der Bebauung an der Grundstücksgrenze bzw. in weniger als 3,00 m Entfernung von der Grenze.
- Beeinträchtigungen anderer Personen oder Sachen (z.B. durch abfließendes Regenwasser auf Nachbarn Grundstück) sind nach privatrechtlichen Vorschriften auszuschließen.