

Genehmigungsfreie Carports und Garagen

§ 69 Abs. 1 Nr 1a LBO

Genehmigungs- und anzeigefrei sind **notwendige** Garagen oder Carports nach § 6 Abs. 10 LBO bzw in den Abmessungen des § 6 Abs. 10 LBO.

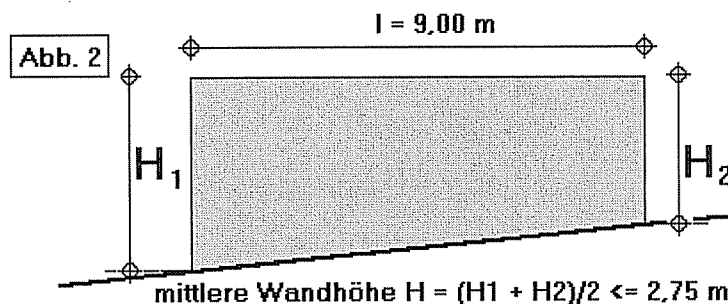
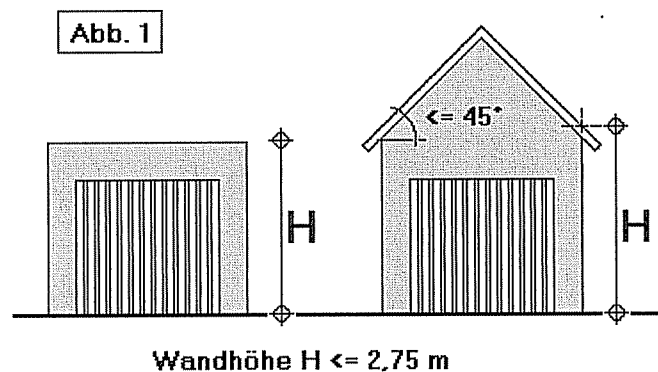
Notwendig ist eine Garage / ein Carport / ein Stellplatz grundsätzlich dann, wenn ein Bedarf abgedeckt wird, welcher sich aus der beabsichtigten Nutzung des Grundstückes ergibt. Zum Beispiel ist der Stellplatz für den Zweit- oder Drittwagen eines Haushaltes notwendig. Nicht notwendig ist dagegen eine Stellplatzanlage, die man zur Vermietung an Dritte auf dem eigenen Grundstück errichtet.

Abmessungen des § 6 Abs. 10 LBO:

- Die **Seitenlänge** einer genehmigungsfreien Garage darf **9,00 m** nicht überschreiten.
- Die **mittlere Wandhöhe** einer genehmigungsfreien Garage darf **2,75 m** über der festgelegten **Geländeoberfläche** nicht überschreiten.

Die mittlere Wandhöhe „H“ bemisst sich von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (Abb. 1). Bei abfallendem Gelände wird die Wandhöhe „H“ gemittelt (Abb. 2). Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf ohne Aufschüttungen und Abgrabungen.

- Die **Dachneigung** darf **höchstens 45°** betragen.

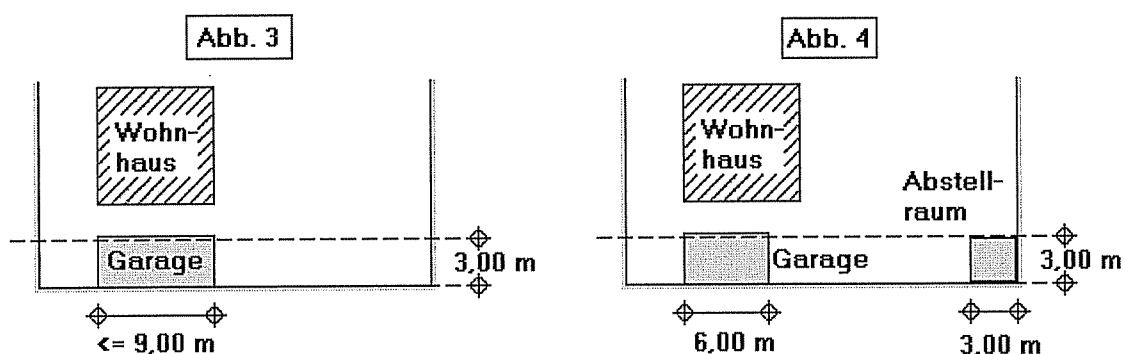


Grenzbebauung nach § 6 Abs. 10 LBO

An der Grenze oder in einem Abstand von mindestens 1,00 Meter zur Grenze sind Garagen oder Carports, aber auch sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume (Abstellraum, Schuppen) zulässig, wenn deren **Gesamtlänge** an keiner der jeweiligen Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes größer als 9,00 m ist und deren mittlere Wandhöhe 2,75 m nicht überschreitet.

Beispiel:

Eine genehmigungs- und anzeigefreie Garage von 9,00 m Länge darf an einer Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn sich an dieser Grenze oder in weniger als 3,00 Metern Abstand zu dieser Grenze keine weitere Bebauung befindet (Abb. 3). Befindet sich an dieser Grenze bereits ein Geräteschuppen von 3,00 m Länge, dann darf lediglich noch eine Garage von maximal 6,00 m Länge errichtet werden (Abb. 4).



Achtung: In einem **Bebauungsplan** können durch Festsetzungen bestimmte Standorte für Garagen oder Carports vorgeschrieben sein. Auch können gestalterische Festsetzungen (Farbe, Material) getroffen werden. Diese Festsetzungen müssen eingehalten werden.

Achtung: Im **Außenbereich** kann sogar – trotz formeller Genehmigungsfreiheit nach LBO – eine formelle Genehmigungspflicht nach anderen Vorschriften, insbesondere dem Naturschutzrecht, erforderlich sein. Gerade im Außenbereich ist auch die Zulässigkeit nach BauGB stark eingeschränkt.

Achtung: Örtliche **Gestaltungssatzungen** können ebenfalls sehr detaillierte Gestaltungsvorschriften (Form, Farbgebung, Material) beinhalten. Diese müssen auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben eingehalten werden.

Im Zweifelsfalle erkundigen Sie sich bei uns oder dem Bauamt Ihrer Gemeinde/Amtsverwaltung über mögliche baurechtliche Einschränkungen!