

Was muss ich vor Errichtung oder Erwerb eines Carports und einer Garage beachten?

Genehmigungspflicht

Wenn Sie ein Carport oder eine Garage errichten möchten, benötigen sie hierfür eine gültige Baugenehmigung.

Den Bauantrag können Sie selbst erstellen. (Formulare in der Baubaratung oder im Internet unter www.bielefeld.de)

Folgende Unterlagen sind erforderlich

(jeweils 3-fach)

- Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte M 1:500
- Lageplan M 1:500
- Bauzeichnungen (Grundriß, Ansicht und Schnitt) M 1:100
- Baubeschreibung auf amtlichen Vordruck
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Zulässigkeit

Für Innen- und Aussenbereich von Ortschaften gelten unterschiedliche Regelungen. Es gibt Grundstücke für die gelten die Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Ist kein Bebauungsplan vorhanden, so gibt es gesetzliche Vorschriften für die Errichtung von Carports und Garagen im Innen- und Aussenbereich.

Weitere Informationen in der Bauberatung der Stadt Bielefeld.

Bebauungsplan

Bebauungspläne regeln oft die Zulässigkeit von Stellpätzen, Garagen und Carports. Häufig sind diese in den Vorgarten-Flächen, 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 Dachneigungen.

Ob für Ihr Baugebiet ein Bebauungsplan existiert und welche Festsetzungen dieser für Ihr Grundstück vorsieht, erfahren Sie bei der Bauberatung der Stadt Bielefeld.

Grenzabstände

Ist das Carport bzw. die Garage auf dem Grundstück zulässig, so gibt es baurechtliche Regelungen bei Grenzbebauung.

Carports und Garagen bis zu 3 m mittlere Wandhöhe, sind in den Abstandsflächen (3 m Mindestabstand zum Nachbarn) zulässig

- ohne Wandöffnungen zur Nachbargrenze
- einschließlich darauf errichteter Solar- und Antennenanlage (max. Anlagenhöhe 1,5 m)

Die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung über 30° werden der mittleren Wandhöhe hinzugerechnet.

Allerdings darf – zum Schutz Ihrer Nachbarn – die Gesamtlänge aller grenzständig zulässigen Gebäude (Garagen, Carports, Abstellräume, Gewächshäuser) das Maß von 9 m entlang einer Nachbargrenze und von 15 m entlang aller Nachbargrenzen nicht überschreiten.

Baugenehmigung

Auch, wenn Sie eine Baugenehmigung für Ihr Carport oder Ihre Garage erhalten haben, empfiehlt es sich vorher den Standort mit den Grundstücksnachbarn zu besprechen. Damit tragen Sie zum Erhalt einer guten Nachbarschaft bei.

Rechtliche Grundlagen:

Baugesetzbuch §§§ 30, 34, 35 BauGB

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen § 6 BauO NRW – Abstandflächen

(11) Gebäude mit einer mittleren Wandhöhe bis 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze, die als Garage, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden, sind ohne eigene Abstandsflächen sowie in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig

- ohne Öffnungen in den der Nachbargrenze zugekehrten Wänden,
- einschließlich darauf errichteter untergeordneter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Antennenanlagen jeweils bis zu 1,5 m Höhe,
- auch, wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an ein Gebäude angebaut werden,
- auch, wenn das Gebäude über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügt.

... Die Höhe von Giebelflächen ist bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe zu berücksichtigen. Die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 30° werden der mittleren Wandhöhe hinzugerechnet. Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Bitte beachten Sie bei der Auswahl und der Errichtung Ihrer Garage oder Ihres Carports folgenden Grundsatz: Auch wenn Sie eine Baugenehmigung erhalten haben, so sind Sie für die Einhaltung aller Bauvorschriften verantwortlich.

Stadt Bielefeld | Bauamt

Bauberatung:

August-Bebel-Str. 92 · 33602 Bielefeld

Telefon: 05 21/51-56 00

Fax: 05 21/51-36 97

bauberatung@bielefeld.de

Öffnungszeiten:

Montags bis Mittwochs: 8.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Donnerstags: 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitags: 8.30 Uhr bis 14.00 Uhr

Impressum:

Herausgeber: Stadt Bielefeld – Bauamt

Verantwortlich für den Inhalt: Wolfgang Goldbeck

Redaktion: Henrike Morre

Stand: Januar 2007

Bielefeld

**GARAGEN
CARPORTS**



– Bauberatung –