

Merkblatt zur Errichtung von Garagen und Carports

Seite 1 von 2

Was fällt unter die Begriff Garagen / Carport?

Bei Garagen handelt es sich im Sinne der Hessischen Bauordnung (HBO) um ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (§ 2 Abs. 11 HBO). Carports fallen somit auch unter den Begriff der Garage. Die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung) regelt weitere Abgrenzungen.

Was ist beim Antragsverfahren zu beachten?

Garagen und Carports können zu den baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 63 HBO gehören. Um unter die Baugenehmigungsfreiheit zu fallen, sind jedoch gewisse Randbedingungen einzuhalten (s. Anlage zu § 63 HBO).

Hierzu gehört, dass die Garage/ das Carport einschließlich Abstellraum nicht größer als 50 m² ist. Weiterhin dürfen die Zufahrten 200 m² nicht überschreiten. Der Bau der Garage/ des Carports ist der betroffenen Stadt/ Gemeinde durch Einreichen der erforderlichen Bauvorlagen schriftlich zur Kenntnis zu geben.

Mit dem Vorhaben darf 14 Tage nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden, wenn die Gemeinde der Bauherrschaft nicht schriftlich erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Die Städte und Gemeinden haben hier ein Einspruchsrecht (Freistellungsvorbehalt).

Diese Anforderungen dienen zur Bestimmung des Verfahrensweges. Die übrigen rechtlichen Anforderungen sind von der Bauherrschaft in eigener Verantwortung zu beachten. In der Regel fallen unter die übrigen rechtlichen Anforderungen die Festsetzungen eines Bebauungsplanes, die Regelungen der Hessischen Bauordnung über Abstandsflächen, die Ausführung der Garagenverordnung sowie kommunale Satzungen.

Merkblatt zur Errichtung von Garagen und Carports

Seite 2 von 2

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Liegt das betroffene Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so sind die auf Garagen und Carports bezogenen Festsetzungen einzuhalten. Hierzu können u. a. die Dachgestaltung oder Grenzabstände fallen.

Sofern die Voraussetzungen für die Baugenehmigungsfreiheit (Anlage zu § 63 HBO) vorliegen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch nicht eingehalten werden, ist vorab eine Befreiung zu beantragen. Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist bei der betroffenen Stadt/ Gemeinde einzureichen (§ 73 Abs. 4 HBO i. V. m. § 31 Baugesetzbuch).

Abstandsflächen nach Hessischer Bauordnung

Garagen und Carports einschließlich Abstellräume dürfen unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen errichtet werden. Hierbei sind jedoch folgende Höchstgrenzen zu beachten (§ 6 Abs. 10 HBO):

- Länge der Grenzbebauung bezogen auf alle Nachbargrenzen max. 15 m, Dachüberstände sind einzurechnen.
- Grenzseitige mittlere Wandhöhe nicht höher als 3 m über der natürlichen Geländeoberfläche
- Wandfläche je Nachbargrenze nicht größer als 25 m²

Regelungen der Garagenverordnung

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Dies gilt nicht für Carports, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen (§ 3 Abs. 1 GaV).

Sonderfälle

Weitere rechtliche Anforderungen können sich z. B. ergeben, wenn sich die geplante Garage / Carport in der Nähe eines Kulturdenkmals befindet. Hierbei ist eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Sofern sich das geplante Bauvorhaben im Außenbereich befindet, ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung notwendig.