

Genehmigungsfreiheit

§ 69 der Niedersächsischen Bauordnung

- Für Garagen/Carports mit nicht mehr als 40 Kubikmeter umbautem Raum (Rauminhalt) ist keine Baugenehmigung erforderlich, sie können genehmigungsfrei errichtet werden.
Der umbaute Raum berechnet sich nach den äußeren Abmessungen der raumumschließenden Bauteile. Wird ein Carport ohne Seitenwände errichtet, ist für den umbauten Raum die Grundrissfläche (Projektionsfläche) der durch das Dach überdeckten Fläche maßgebend.
- Auch wenn Garagen/Carports genehmigungsfrei errichtet werden dürfen, müssen alle Anforderungen des öffentlichen Baurechts eingehalten werden!
- Sind Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich, z.B. wenn die o.g. Höhe von 3 m überschritten wird, müssen diese vor Baubeginn bei der Bauaufsicht beantragt und von dort genehmigt werden.

Zivilrechtliche Regelungen zum Nachbarschutz

Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz

- Neben den oben aufgeführten öffentlich-rechtlichen Regelungen wird aus Gründen der Vollständigkeit auf das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz hingewiesen.
- Beim Bau einer Garage/eines Carports müssen auch die sich hieraus ergebenden Anforderungen, insbesondere des dritten Abschnittes über Grenzwände berücksichtigt werden.
- Es handelt sich hierbei um zivilrechtliche Bestimmungen. Entsprechende Fragestellungen wären auf privatrechtlichem Weg zu klären.

Landkreis Lüneburg
FachDienst **bauen**

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg
Info-Line: 04131/26-1434
Fax: 04131/26-1712
www.lueneburg.de
bauen@landkreis.lueneburg.de



Landkreis **Lüneburg**
Der Landrat

bauen

FachDienst

bauen

Bauen
Wohnen
Erhalten

**Information zu bauordnungsrechtlichen
Anforderungen an Garagen/Carports**

Planungshilfe für Bauherren

Diese Information des Fachdienstes Bauen ist als Planungs- und Entscheidungshilfe für Bauherren gedacht, die beabsichtigen eine Garage/Carport auf ihrem Grundstück zu errichten. Es werden die wesentlichen Anforderungen erläutert. Eine vollständige Darstellung der Rechtslage ist auf diesem Wege jedoch nicht möglich. Diese Hinweise gelten nicht für mehrgeschossige Garagen.

Begriffsdefinition

Garagen sind Gebäude oder auch Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Zu den Garagen zählen auch Carports.

Abstandsvorschriften

§§ 7 und 12 der Niedersächsischen Bauordnung:

- Grundsätzlich müssen Gebäude einen ihrer Höhe entsprechenden Abstand von den Grundstücksgrenzen einhalten, wobei der Mindestabstand 3 m beträgt. Für eine Garage je Grundstück gelten jedoch Vergünstigungen.
- Auf einem Baugrundstück ist eine Garage/ein Carport oder eine Anlage, die aus mehreren aneinander gebauten Garagen/Carports besteht ohne bzw. mit einem bis auf 1 m verringerten Grenzabstand zulässig. Zwischenmaße, wie ein Abstand von z.B. 30 cm zur Grenze sind nicht zulässig. So sollen unerwünschte „Schmutzecken“ vermieden werden.
- Steht also bereits eine Garage/ein Carport mit verringertem Grenzabstand auf Ihrem Grundstück, kann eine zweite Garage/ein zweiter Carport mit ebenfalls verringertem oder ohne Grenzabstand nur unter besonderen Voraussetzungen errichtet werden. Für einen solchen Fall wird eine Beratung durch die technische Bauaufsicht empfohlen.
- In der Regel handelt es sich um einen verringerten Grenzabstand (s.o.), wenn die Garage/der Carport mit einem Abstand von weniger als 3 m zu den Grenzen des Baugrundstückes errichtet werden soll.

- Soweit der Grenzabstand unterschritten wird, also in einem Bereich von 3 m zur Grenze des Grundstückes eine Garage/ein Carport, bzw. Teile der Garage/des Carports errichtet werden, gelten folgende Anforderungen:
 - die Grundfläche darf höchstens 36 qm betragen
 - eine Länge von 9 m über alles (einschließlich Dachüberstand und Entwässerung) darf nicht überschritten werden. Steht an der gleichen Grenze z.B. ein Schuppen oder Gartenhaus mit verringertem Grenzabstand, darf die Gesamtlänge von Schuppen und Garage /Carport zusammen nicht mehr als 9 m betragen.
 - eine Höhe von 3 m zum gewachsenen Gelände darf nicht überschritten werden.
- Außerhalb des Abstandsbereiches unterliegen Garagen/Carports oder Teile von Garagen/Carports nicht dieser Grundflächen-, Höhen- und Längenbeschränkung.
- Es kann ausnahmsweise eine größere Höhe als 3 m zugelassen werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat.
- Handelt es sich um eine Grenze zu öffentlichen Straßen/Wegen gelten besondere Regelungen. Hierzu wird eine Beratung durch die technische Bauaufsicht angeboten.

Zu- und Abfahrten

§ 2 der Garagenverordnung

- Zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen (grundsätzlich Grenze des Baugrundstückes) müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.
- Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen. So kann beispielsweise ein geringerer Abstand zu der Verkehrsfläche zugelassen werden, wenn der Bauherr sich verpflichtet, die Seitenwände seines Carports in dem o.g. Bereich von 3 m nicht zu schließen.

Brandschutz

Besondere Anforderungen gelten in der Regel:

- ab einer Nutzfläche der Garage/des Carports von 100 qm
- wenn es sich nicht um eine offene Garage/einen offenen Carport handelt. Eine offene Garage/Carport hat unmittelbar ins Freie führende, unverschließbare Öffnungen in einer Größe von mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände.
- wenn die Garage/der Carport nicht alleine der Garagenutzung dient.

Für einen solchen Fall wird eine Beratung durch die technische Bauaufsicht angeboten.

Nachbarschutz

§ 46 der Niedersächsischen Bauordnung

- Garagen/Carports müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass ihre Benutzung nicht zu unzumutbaren Belästigungen führt. In der Regel müssen lange Zufahrten vermieden und die Garage möglichst nahe und im unmittelbaren Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche angeordnet werden.

Ortsrecht

Regelungen des Baugesetzbuches

- Die Gemeinden haben im Rahmen der ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgabe der örtlichen Planung („Planungshoheit“), die Möglichkeit durch die Aufstellung von Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften individuelles Ortsrecht zu setzen. Insbesondere kann hierdurch die Stellung von Garagen/Carports auf dem Grundstück und die äußere Gestaltung besonders geregelt sein. Inwieweit ein Grundstück von solchen Regelungen betroffen ist, kann bei den Bauämtern der Gemeinden, bzw. Samtgemeinden oder dem Fachdienst Bauen des Landkreises Lüneburg erfragt werden.