

Verfahrensfreie Garagen und Carports

Rechtsgrundlage § 61 Abs. 1 Nr. 1b Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Garagen sind nach der gesetzlichen Definition des § 2 Abs. 8 LBO Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Da ein wesentliches Merkmal eines Gebäudes eine Überdeckung ist (§ 2 Abs. 2 LBO), ist bereits ein lediglich überdachter Einstellplatz oder ein überdachter Carport eine Garage.

Die LBO unterscheidet zwischen notwendigen und nicht notwendigen Garagen. Notwendige Stellplätze oder Garagen sind in ausreichender Größe und geeigneter Beschaffenheit für bauliche Anlagen und andere Anlagen zu errichten, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist (§ 49 Abs. 1 LBO). Abweichungen sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Bauaufsichtlich verfahrensfrei sind nach § 61 Abs. 1 Nr. 1b LBO

- notwendige Garagen und Fahrradgaragen einschließlich überdachter Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,00 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m²
- notwendigen Garagen in den Abmessungen des § 6 Abs. 8 Satz 1 LBO

Zu beachten ist dabei, dass die maximale Länge der Grenzbebauung an einer Grundstücksgrenze 9 m beträgt, also einschließlich des Dachüberstandes der Garage/Carport und einschließlich anderer, an der Grenze zulässiger Anlagen wie z.B. Abstellräume.

Verfahrensfrei sind notwendige Garagen und Carports nur, wenn sie die folgenden Kriterien erfüllen:

- a.) die mittlere Wandhöhe ist nicht höher als 3,00 m und
- b.) die Grenzbebauung ist nicht länger als 9,00 m und
- c.) die Dachneigung ist nicht steiler als 45°.

Begriffsdefinitionen und Beispiele

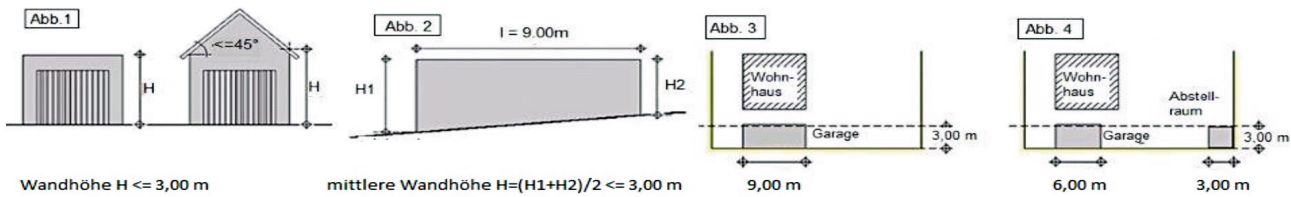
Notwendig ist eine Garage, ein Carport oder ein Stellplatz im Sinne der LBO nur dann, wenn der Bedarf abgedeckt wird, der sich aus der vorhandenen, zugelassenen Nutzung des Grundstückes ergibt.

Nicht verfahrensfrei sind selbstständige Garagen auf einem ansonsten ungenutzten Grundstück sowie zusätzliche Garage zur Vermietung an Dritte.

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

An der Grenze oder in einem Abstand bis 3,00 m 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 3,00m nicht überschreitet (§ 6 Abs.8 LBO).

Beispiel: Eine verfahrensfreie Garage von 9,00 m Länge darf an einer Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn sich an dieser Grenze oder in weniger als 3,00 m 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).



Erfüllt das Vorhaben eines der o. g. Kriterien nicht, so ist es nicht mehr verfahrensfrei und bedarf eines Bauantrages.

Folgende Genehmigungen bzw. Abweichungen sind ggf. erforderlich

- Entwässerungsgenehmigung
Bei dem Tiefbauamt, Abt. Stadtentwässerung ist eine Entwässerungsgenehmigung schriftlich zu beantragen. Landeshauptstadt Kiel, Tiefbauamt, Abteilung Stadtentwässerung, Fleethörn 9, 24103 Kiel
- Grundstückszufahrtsgenehmigung
Beim Tiefbauamt ist die Herstellung der Grundstückszufahrt schriftlich zu beantragen.
- Jeder Straßenanlieger hat das Recht auf eine Zufahrt zur Straße.
- Die Landeshauptstadt Kiel gestattet nur eine Zufahrt pro Grundstück.
- Eine Zufahrt darf für PKW maximal 3,00 m breit sein.
- Zufahrten müssen fachmännisch und nach Vorgabe der Landeshauptstadt Kiel gebaut werden.
- Für das Bauen oder Verändern einer Zufahrt müssen Grundstückseigner*innen immer eine Genehmigung bei dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel einholen.

Antrag Grundstückszufahrt

Landeshauptstadt Kiel, Tiefbauamt, Abteilung Verkehrswesen, Grasweg 11, 24118 Kiel

Hinweise

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen (§ 3 Garagenverordnung GarVO).

Die begründete Abweichung ist schriftlich bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

Tiefbauamt

Das Tiefbauamt informiert über Grundstückszufahrten, Überquerungen von öffentlichen Flächen (z.B. Geh- und Fahrradwege), Entwässerungsanträge und -auskünfte, Sondernutzungserlaubnisse, etc.

E-Mail: tiefbauamt@kiel.de

Zuständigkeit für die Bauberatung

Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation

Wegen der Komplexität des öffentlichen Baurechts können in der Bauberatung keine rechtsverbindlichen Auskünfte über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens gegeben werden. Eine rechtsverbindliche Aussage ist nur im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage möglich.

Anschrift & Kontakt

Fleethörn 9, 24103 Kiel
(Altes Rathaus)

Telefon: 0431 901-2660 (Dienstag und Donnerstag 8:30 – 12:30 Uhr)

E-Mail: bauaufsicht@kiel.de

Bauberatung

Dienstag und Donnerstag 8:30 – 12:30 Uhr

Nur mit Terminvereinbarung