

Kreis Siegen-Wittgenstein

**Informationsblatt für den Bau von
Garagen, Carports,
Abstellräumen und Gartenhäusern**

Herausgeber:

Kreis Siegen- Wittgenstein
Der Landrat
Amt für Bauen und Immissionsschutz
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen
E-Mail: bauaufsicht@siegen-wittgenstein.de

Stand 01/2019

Genehmigungspflicht

Abstellräume und Gartenhäuser bis 75 m³ umbauten Raum ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten dürfen baugenehmigungsfrei errichtet werden; im städtebaulichen Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Ebenso dürfen auch Garagen und Carports mit einer Brutto-Grundfläche bis 30 m², bei denen keine Seite die mittlere Wandhöhe von 3 m überschreitet - *außer im städtebaulichen Außenbereich* - baugenehmigungsfrei errichtet werden. (§ 62 Abs. 1 Nrn. 1a) und b) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018))

Geltende Vorschriften und Gesetze (wie z.B. Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Vorschriften einer Gestaltungssatzung³⁾, der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) oder der BauO NRW) sind auch bei genehmigungsfreien Vorhaben einzuhalten. Sollten Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Abweichungen von einer Gestaltungsvorschrift, der BauO NRW oder eine Ausnahme von der Sonderbauverordnung erforderlich sein, sind diese separat zu beantragen.

Entwurfsverfasser

Für genehmigungspflichtige Garagen, Carports, Abstellräume und Gartenhäuser ist in der Regel kein bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser (Architekt oder Bauingenieur) erforderlich. Der Entwurfsverfasser (der auch der Antragsteller sein kann) muss das Antragsformular und die Bauvorlagen unterschreiben. Der Antragsteller muss lediglich das Antragsformular unterschreiben.

Bauantrag

Der Antrag ist zusammen mit den Bauvorlagen 3-fach einzureichen. Welche Unterlagen erforderlich sind und was sie beinhalten müssen, ist in der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) geregelt. Einen Link dazu finden Sie unter der in der Fußnote genannten Internetadresse¹⁾. In der Regel sind für Carports, Garagen, Abstellräume und Gartenhäuser die unten genannten Unterlagen erforderlich, je nach konkretem Einzelfall und Grundstück können aber noch zusätzliche Unterlagen, Angaben oder Ausfertigungen der Bauvorlagen benötigt werden.

Bauvorlagen

- Bauantragsformular Einfaches Verfahren nach § 64 BauO NRW 2018 (1-fach) ¹⁾
Sofern der Antragsteller keine natürliche Einzelperson ist (z. B. Eheleute, Bauherrengemeinschaft, Verein), ist ein Vertreter als Ansprechpartner anzugeben.
- beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:500 im Original nicht älter als 6 Monate (1-fach) ²⁾
Der Auszug ist nicht erforderlich, wenn das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ³⁾ liegt..
- Auszug aus der Deutschen Grundkarte/Amtlichen Basiskarte M 1:5000 ²⁾ mit Kennzeichnung des Baugrundstückes.
Der Auszug ist nicht erforderlich, wenn das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ³⁾ liegt.
- Lageplan M 1:500
Wird aus einer Kopie des Auszuges aus der Liegenschaftskarte nach dem Muster (Abb. 1) gefertigt. Wenn das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, sind auch dessen Festsetzungen einzutragen. ³⁾
- Baubeschreibung
Auf amtlichem Vordruck ¹⁾ einschl. Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung.
- Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)
Nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1990 oder 2017 aufgestellt wurde

- Bauzeichnungen M 1:100 (mit Maßen des Gebäudes)
 - Grundriss mit Angabe der Nutzung
 - Ansichten mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs
 - Schnitt
- Berechnung des umbauten Raumes
Außenmaße: Länge x Breite x Höhe
(hierzu zählen auch die Bereiche nutzbarer Dachüberstände!)

Grenzabstände

In der Regel müssen bauliche Anlagen einen Abstand von mindestens 3 Metern zu Nachbar-grenzen einhalten. Dies gilt nicht für Carports und Garagen. Ebenso gilt dies nicht für Ge-wächshäuser und Abstellräume bis 30 m³ umbauten Raum (keine Lagerung von Heizöl oder Festbrennstoffen). Folgende Voraussetzungen müssen dafür erfüllt sein:

- Die mittlere Wandhöhe der grenzständigen Wand über dem vorhandenen Gelände darf 3 m nicht überschreiten.
- Wenn Wände mit einem Abstand von weniger als 2,50 m zur Nachbargrenze errichtet werden, dürfen sie keine Öffnungen enthalten.
- Die Gesamtlänge der Bebauung mit Garten- oder Gewächshäusern, Abstellräumen, Carports und Garagen im Abstand von weniger als 3 m zur Nachbargrenze, darf an einer Nachbargrenze insgesamt maximal 9 m und an allen Nachbargrenzen insgesamt maximal 15 m (einschließlich Dachüberständen) nicht überschreiten.
- Sofern ein Dachüberstand ausgeführt wird, darf dieser die Grundstücksgrenze nicht über-schreiten.

Soll ein Vorhaben mit weniger als 3 m Grenzabstand errichtet werden, sind zusätzlich fol-gende Unterlagen zum Nachweis, dass die o.g. Voraussetzungen vorliegen, erforderlich:

- Berechnung der mittleren Wandhöhe an der Grenze (s. Abb.2)
- In den Ansichten müssen die der Berechnung zugrunde liegenden Maße ablesbar sein.
- Sind noch andere Garagen, Carports, Abstellräume oder Gewächshäuser in einem Ab-stand von weniger als 3 m zur Nachbargrenze vorhanden, sind auch diese mit ihren Au-ßenmaßen im Lageplan einzutragen.

Standort auf dem Grundstück

Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen müssen in der Regel Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein (§ 123 Sonderbauverordnung). Ausnahmen kön-nen im Einzelfall zugelassen werden, wenn funkgesteuerte Garagentore zur Ausführung kommen.

Durch Bebauungsplan kann die Standortwahl für Garagen, Carports und Nebengebäude ein-geschränkt sein.³⁾

Gestaltung

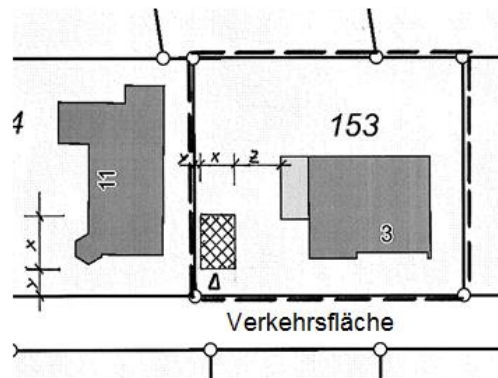
Die Gestaltung der Gebäude (z. B. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung) kann durch örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen, auch in Bebauungsplangebieten) vorge-schrieben sein.³⁾

¹⁾ Link hierzu unter www.siegen-wittgenstein.de in der Beschreibung der Dienstleistung "Bauanträge (Genehmigungsver-fahren)".

²⁾ erhältlich beim Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformationen des Kreises Siegen-Wittgenstein oder durch schriftliche Anforderung (Formular unter www.siegen-wittgenstein.de unter dem Stichwort „Katasterauskunft“)

³⁾ Ob das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Gestaltungssatzung liegt und ggf. welche Vorschriften sich daraus ergeben, kann am besten bei der jeweiligen Stadt/Gemeinde erfragt werden. Die Städte Bad Berleburg, Bad Laasphe und die Gemeinde Erndtebrück haben teilweise die Gestaltungssatzungen, die Städte Freudenberg und Hilchenbach sowie die Gemeinde Neunkirchen haben die Bebauungspläne einschl. Gestaltungsvorschriften im Internet veröffentlicht.

Abb. 1 "Lageplan beispielhaft"



geplantes Gebäude



Zufahrt

Vermaßung:

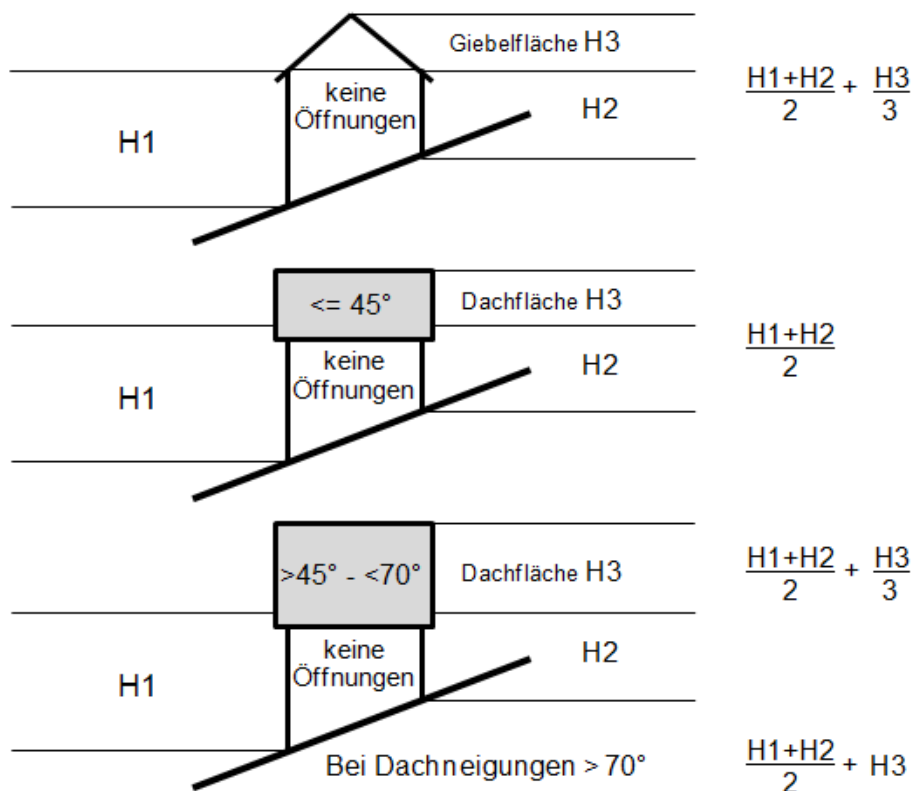
x Außenmaße des Gebäudes

y Grenzabstände (auch zu Verkehrsflächen)

z Abstände zu anderen baulichen Anlagen

Abb. 2 "Berechnung der mittleren Wandhöhe"

Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche. *Maßgeblich ist die Ansicht auf der Grenzseite des Nachbarn!*



Überschreitet die so ermittelte mittlere Wandhöhe 3 Meter, so ist ein Grenzabstand von mindestens 3 Metern einzuhalten.