

## Garagen

### Das sagt das Gesetz

Nicht genehmigungsbedürftig sind:

Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich. (§62 (1) 1.a BauO NRW)

### Was heißt das?

Sie können eine Garage oder ein Carport in der oben beschriebenen Dimensionierung genehmigungsfrei auf Ihrem Grundstück errichten.

### Aber Vorsicht!

Steht auf Ihrem Grundstück schon eine Garage oder ein Carport, so wird diese vorhandene Grundfläche zu der neuen hinzugerechnet. Wahrscheinlich werden die 30m<sup>2</sup> überschritten und die zusätzliche Garage oder das Carport wird genehmigungspflichtig. Auch wenn Sie höher bauen als 3m im Mittel, wird Ihr Vorhaben genehmigungspflichtig, da es nun Abstandflächen auslöst. Und die dürfen nicht auf dem Nachbargrundstück liegen.

Haben Sie sich vergewissert, ob Ihr Grundstück im Bereich eines Bebauungsplans liegt? Dort werden eventuell Festsetzungen getroffen, die Sie auch bei der Errichtung einer genehmigungsfreien Garage oder eines Carports beachten müssen. Auskunft zu den Bebauungsplänen gibt das Geodatenzentrum im Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster. Im Internet können Sie eine Bebauungsplanauskunft im GeoDatenPortal der Stadt Hagen abrufen ([www.hagen.de/stadtplan](http://www.hagen.de/stadtplan)). Auf der Startseite des Portals finden Sie in der Rubrik "Planen und Bauen" den Aufruf "Planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. Bebauungspläne)" und können dort auch downloaden. Dieses kostenlose Angebot ist für jeden nutzbar.

Auch Ihre Grenzen müssen Sie im Blick haben, denn das Überbauen einer Flurstücksgrenze ist nicht zulässig.

Und wenn für das neue Zuhause des Autos eine Bordsteinabsenkung notwendig wird, muss die Abteilung Straßenunterhaltung des WBH hinzugezogen werden. (Tel.: 02331-3677-0) .

Im Außenbereich sind Garagen immer genehmigungspflichtig.

Fortsetzung Seite 2

## **Was bedeutet Außenbereich?**

In den Außenbereich fallen alle Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegen und die auch nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören.

Wohnen Sie also ländlich, mit nur wenigen Gebäuden in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft, lassen Sie sich hinsichtlich der Genehmigungspflicht am besten von einem Architekten beraten.

Es gibt also auch bei genehmigungsfreien Vorhaben Einiges zu beachten, was Sie als Bauherr\*in in Eigenverantwortung regeln müssen.

***Bitte beachten Sie, dass auch bei Genehmigungsfreiheit alle gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden müssen. Werden die Anforderungen nicht erfüllt, muss die Bauaufsicht gegebenenfalls einen Rückbau veranlassen.***