

Merkblatt für Antrag auf Baugenehmigung für Garage / Carport

Im baurechtlichen **Innenbereich** (§ 34 BauGB) sind Garagen / Carports bis 3 m mittlerer Wandhöhe genehmigungspflichtig, wenn sie insgesamt mit allen auf dem Grundstück bereits vorhandenen Garagen und Carports 50 m² Brutto-Grundfläche überschreiten. Im **Außenbereich** (§ 35 BauGB) sind Garagen / Carports (überdachte Stellplätze) jeder Größe genehmigungspflichtig und in vielen Fällen jedoch unzulässig.

An einer Grundstücksgrenze dürfen Nebengebäude/ Garagen bis 9 m Länge und 3 m mittlerer Wandhöhe ohne Grenzabstand stehen. Alle Nebengebäude einschl. Schuppen u.ä. im Bestand an sämtlichen Grenzen des Baugrundstückes zusammengerechnet dürfen im Regelfall nicht mehr als 15 m Grenzlänge beanspruchen. Werden die Maße von 9 m bzw. 15 m überschritten, ist zusätzlich ein Antrag auf Abweichung von § 6 Abs. 8 SächsBO und die Beteiligung der Nachbarn erforderlich.

Auch bei verfahrensfreien Anlagen wird zu Standort und Gestaltung eine Abstimmung mit der Stadtplanung empfohlen, da das Vorhaben dennoch unzulässig sein kann (§ 59 Abs. 2 SächsBO). Die Notwendigkeit, evtl. andere Genehmigungen wie sanierungsrechtliche oder denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen, bleibt bestehen. Bitte denken Sie auch daran, rechtzeitig evtl. erforderliche Aufgrabegenehmigungen beim Fachbereich Bauwesen/Tiefbau einzuholen.

Im **Baugenehmigungsverfahren** ist es in der Regel erforderlich, einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Bauingenieur, Architekt) mit der Planung zu beauftragen. Ausnahmen bitte vorher mit Bauaufsicht abstimmen. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen den Bauantrag, der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen unterschreiben.

Die Eigentümer aller Nachbargrundstücke sind anzugeben und sollen möglichst auf Lageplan und Ansichtszeichnungen unterschreiben, da der Bauherr ansonsten mit den Auslagen für die Zustellung des Genehmigungsbescheides an die Nachbarn zu belasten ist.

Folgende Unterlagen sind mindestens 2-fach einzureichen:

- Bauantragsformular mit Baubeschreibung (erhältlich im Schreibwarenhandel oder Internet www.coswig.de/Service), vollständig ausgefüllt
- Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 (u.a. beim Kreisvermessungsamt, Remonteplatz 7, 01558 Großenhain oder online auf www.landesvermessung.sachsen.de) mit Kennzeichnung des Baugrundstückes und eingetragem Neubauvorhaben
- vollständiger Lageplan 1:500 (mit allen bestehenden und auf den Nachbargrundstücken befindlichen baulichen Anlagen sowie vermaßtem Neubauvorhaben – Neubau rot, Abbruch gelb gekennzeichnet, Höhenangaben und Eintrag der Abstände zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen)
- Plan der Außenanlagen mit eindeutiger Kennzeichnung des vorhandenen und geplanten Zustandes hinsichtlich der Zufahrten, Stellplätze, Art der Teilflächenbefestigung, Begrünung
- Eintragung geschützter Gehölze im Lageplan gemäß § 9 der Gehölzschutzsatzung, Erklärung zum Gehölzbestand bzw. Antrag auf Befreiung (Baumfällgenehmigung)
- Zeichnungen (Grundriss, Schnitt, Ansichten) – bei einzeln stehenden Fertigbauten genügt Prospekt, sofern alle erforderlichen Maße daraus eindeutig hervorgehen – nach Absprache evtl. auch Kombination mit Fotos möglich
- für Vorhaben *im Außenbereich* Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung nach SächsNatSchG
- für größere Garagen- und Carportanlagen (über 100 m²) Nachweis des vorbeugenden baulichen Brandschutzes
- Statik oder, falls bei Fertigbauten vorhanden, Typenunterlagen mit Prüfsertifikat (beim Händler anfordern) - Nachreichung jeweils spätestens zum Baubeginn zulässig

Zusätzliche Forderungen, die sich aus dem konkreten Vorhaben oder der besonderen örtlichen Situation ergeben, bleiben vorbehalten.