

## Merkblatt für Antrag auf Baugenehmigung für Garagen / Carport

Im baurechtlichen **Außenbereich** (§ 35 BauGB) sind Garagen / Carports (überdachte Stellplätze) jeder Größe baugenehmigungspflichtig und in vielen Fällen unzulässig. Im **Innenbereich** (§ 34 BauGB) sind Garagen / Carports bis 3 m mittlerer Wandhöhe baugenehmigungsfrei, wenn sie insgesamt mit allen auf dem Grundstück bereits vorhandenen Garagen und Carports 50 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche nicht überschreiten.

Auch bei **baugenehmigungsfreien** Anlagen wird zum Standort und zur Gestaltung eine **Abstimmung mit dem SG Bauwesen/Stadtplanung** dringend empfohlen, da das Vorhaben dennoch unzulässig sein kann (§ 59 Abs. 2 SächsBO). Die Notwendigkeit, evtl. andere Genehmigungen wie sanierungsrechtl. oder denkmalrechtl. Genehmigung einzuholen, bleibt bestehen. An einer Grundstücksgrenze darf eine Garage bis 9 m Länge und 3 m mittlerer Wandhöhe ohne Grenzabstand errichtet werden, jedoch nicht als Anbau an vorhandene Schuppen o.a. und auch dann nicht, wenn alle Nebengebäude an den Grenzen des Baugrundstückes zusammengerechnet mehr als 15 m Grenzlänge ergeben würden.

Im **Baugenehmigungsverfahren** ist es in der Regel erforderlich, einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Bauingenieur, Architekt) mit der Planung zu beauftragen. Ausnahmen bitte vorher absprechen. Folgende Unterlagen sind entsprechend SächsBO und DVOSächsBO **3-fach** an das **Ref. 22.1 Bauaufsicht und Bauordnung des Landratsamtes Mittelsachsen, Außenstelle Döbeln, Straße des Friedens 20, 04720 Döbeln, Tel. 03431741908** einzureichen:

- Bauantragsformular mit **Baubeschreibung** (erhältlich im Schreibwarenhandel oder Internet <http://www.landkreis-mittelsachsen.de/buergerservice/fachbereiche/6881.html>), vollständig ausgefüllt
- **Kopie der aktuellen amtliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 oder 1:2000 – nicht älter als 6 Monate (Ref. 22.3 Vermessung des Landratsamtes Mittelsachsen, Außenstelle Döbeln, Straße des Friedens 20, 04720 Döbeln, Tel. 0 3431741203)** mit Kennzeichnung des Baugrundstückes und eingetragenem Neubauvorhaben
- vollständiger Lageplan 1:500 (mit allen bestehenden und auf den Nachbargrundstücken angrenzenden Gebäuden sowie vermaßtem Neubauvorhaben - Neubau rot, Abbruch gelb gekennzeichnet und Eintrag der Abstände zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen).
- Falls Garage/Carport einschl. evtl. angebaute Schuppen u. a. länger als 9 m oder höher als 3 m mittlerer Höhe ist oder die grenznahe Bebauung auf dem Grundstück insgesamt mehr als 15 m Länge aufweist, muss ein Lage- und Abstandsflächenplan von einem **öffentlich bestellten Vermessungsingenieur** gefertigt werden.
- Plan der Außenanlagen mit Eintragung evtl. vorhandener Gehölze gemäß Baumschutzsatzung (bei bebauten Grundstücken in 1,00 m Höhe gemessener Umfang größer 100 cm und bei unbebauten Grundstücken in 1,00 m Höhe gemessener Umfang größer 30 cm), Stellplätzen, Zufahrten, Art der Teilflächenbefestigung, Begrünung; für Vorhaben im Außenbereich Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung nach SächsNatSchG, falls erforderlich Baumfällantrag
- Flächenbilanz (Grundflächenzahl)
- 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 größere Garagen und Carports Nachweis des vorbeugenden baulichen Brandschutzes
- Statik oder, falls bei Fertigbauten vorhanden, Typenunterlagen mit Prüfzertifikat (beim Händler anfordern - Nachreichung spätestens zum Baubeginn zulässig)

Bauherr und Entwurfsverfasser müssen den Bauantrag, der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen unterschreiben. Die Eigentümer aller Nachbargrundstücke sind anzugeben und sollen möglichst auf den Bauvorlagen unterschreiben.

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