




 **Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)**
 Lindenstraße 1
 57548 Kirchen


Die untere Bauaufsichtsbehörde informiert:




 Seit dem 01.08.2015 gilt für freistehende Garagen und überdachte Stellplätze in Rheinland-Pfalz folgende Regelung:


 Garagen und überdachte Stellplätze bedürfen keiner Baugenehmigung, wenn sie eine Grundfläche von 50 m² (= maximale Gesamtgrundfläche aller Garagen/Carports auf dem Grundstück) nicht überschreiten, eine mittlere Wandhöhe der Außenwände von jeweils nicht mehr als 3,20 m, bei Wänden mit Giebeln eine Firsthöhe von 4,00 m nicht überschreiten (jeweils gemessen von natürlicher Geländeoberfläche bis Oberkante Dachhaut!).


 **Ausgenommen von dieser Regelung sind Garagen und überdachte Stellplätze im Außenbereich und in der Nähe von Kultur- und Naturdenkmälern.**


 Die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden (z.B. **Bebauungspläne, straßenrechtliche Anforderungen, wasserrechtliche Anforderungen** etc.). Private Rechte sind ebenfalls zu beachten.

 Garagen dürfen auf der Grenze oder im Grenzbereich (0 bis 3 m Grenzabstand) errichtet werden, wenn sie



-  a) eine mittlere Wandhöhe von 3,20 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten,
-  b) eine Länge von 12 m an einer Grundstücksgrenze und von insgesamt 18 m an allen Grundstücksgrenzen (inklusive aller anderen grenznahen Nebengebäude) nicht überschreiten und
-  c) Dächer haben, die zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 45° geneigt sind; Giebel an der Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von 4 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

 Die Höhen und Längen gelten nur für Wände und Wandteile, die in einem Winkel von nicht mehr als 75° zur Grundstücksgrenze stehen.

 Garagen und überdachte Stellplätze mit Dachterrassen sind im Grenzbereich nicht zulässig und bedürfen der Baugenehmigung und Nachbarzustimmung.

 **Wir empfehlen die geplante Errichtung im Vorfeld mit einem der nachstehenden Mitarbeiter abzuklären. Sofern Ihr Grundstück in einem Bebauungsplangebiet liegt, sollten Sie in jedem Fall zur Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit Herrn Irle von der hiesigen Ortsplanung (Zimmer 307, ☎ 02741/688-307, e-mail d.irle@kirchen-sieg.de) ansprechen.**

Für Rückfragen steht die untere Bauaufsicht gerne zur Verfügung:

 Herr Knoll Zimmer 306 ☎ 02741/688-306 e-Mail u.knoll@kirchen-sieg.de
 Telefax Bauabteilung ☎ 02741/688-388

Diese Information erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit!

Stand: 01.08.2015

