

Merkblatt

(für den Bau einer Garage, eines Carports oder eines Abstellraumes)

Garagen, Carports, Abstellräume und Gewächshäuser zählen zu den untergeordneten Gebäuden, für die Sie im Regelfall bei der Antragstellung keinen Entwurfsverfasser (Architekten oder Bauingenieur) benötigen. Die Bauantragsunterlagen, zu denen das vorgeschriebene Antragsformular, eine Baubeschreibung, ein Lageplan und die Bauzeichnungen gehören, müssen jedoch von solcher Qualität sein, dass die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit des geplanten Gebäudes eindeutig beurteilen kann. Welche zeichnerischen Darstellungen und welche Maßangaben erforderlich sind, können Sie dem nachfolgenden Musterbauantrag entnehmen.

Hinweise zur Grenzbebauung:

Soll das geplante Gebäude an der Nachbargrenze oder in einem Abstand von weniger als drei Meter von der Grenze entfernt errichtet werden, darf das Gebäude nicht länger als 9,00 m sein. Befinden sich bereits andere Nebengebäude an der selben Grenze, so müssen diese bei der zulässigen Länge mit berücksichtigt werden. Ist beispielsweise an einer Nachbargrenze bereits ein Abstellraum mit einer Länge von 3,00 m vorhanden ist, dann darf an dieser Grenze nur noch ein weiteres Gebäude mit maximal 6,00 m errichtet werden. Die Grenzbebauung entlang aller Nachbargrenzen eines Baugrundstücks darf im Übrigen eine Länge von 15,00 m nicht überschreiten.

Die Höhe einer Grenzbebauung darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Höhe wird gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberfläche an der Grenze und dem oberen Abschluss der Grenzwall des geplanten Gebäudes. Als natürliche Geländeoberfläche bezeichnet man die vorhandene Geländeoberfläche, die bisher weder durch Anschüttungen noch durch Abgrabungen verändert worden ist. Ist die natürliche Geländeoberfläche nicht wagerecht (was im Märkischen Kreis häufig vorkommt), so muss der Geländeverlauf entlang der Grenze unbedingt in der Ansichtszeichnung dargestellt werden und zwischen der vorderen und hinteren Wallhöhe die so genannte mittlere Wallhöhe ermittelt werden:

$$\text{vordere Wallhöhe} + \text{hintere Wallhöhe} : 2 = \text{mittlere Wallhöhe}$$

Soll das Gebäude anstelle eines Flachdaches ein Sattel- oder Walmdach erhalten, so sollten Sie sich für die Berechnung der mittleren Wallhöhe entweder durch einen Entwurfsverfasser oder den zuständigen Mitarbeiter beim Märkischen Kreis beraten lassen.

Ihre Bauaufsichtsbehörde

Märkischer Kreis
Fachdienst Bauen und Planung

Checkliste

Bauvorlagen für Kleingaragen und Carports (Garagen bis 100 qm):

Antragsformular

Als Antragsformular ist grundsätzlich der als Anlagen Nr. 1/1 der Verwaltungsvorschriften zur Bauprüfverordnung bekanntgemachte Vordruck zu verwenden. Sofern der Antragsteller keine natürliche Einzelperson ist, ist ein Bevollmächtigter anzugeben.

Baubeschreibung

(formlos)

- Berechnung umbauter Raum nach DIN 277
- Nachweis, dass die grenzständige Außenwand der Garage die zulässige mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreitet (§ 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO NRW)

Auszug aus der Deutschen Grundkarte M. : 1 : 5000

In dem Auszug aus der Deutschen Grundkarte ist das Baugrundstück und seine Umgebung im Umkreis von 500 m darzustellen.

beglaubigter Auszug aus der Liegenschafts-/ Flurkarte Lageplan M. 1 : 500

Der Auszug aus der Liegenschafts-/ Flurkarte darf nicht älter als sechs Monate sein und muss die Grundstücke im Umkreis von 50 m darstellen. Soweit der Auszug aus der Liegenschafts-/ Flurkarte im Maßstab 1:500 hergestellt ist und nachfolgende Angaben enthält, ist ein zusätzlicher Lageplan nicht erforderlich.

allgemeine Angaben

- Name und Unterschrift des Antragstellers und Entwurfsverfassers
- Angabe des Maßstabs
- Lage des Baugrundstücks zur Nordrichtung
- Bezeichnung des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke nach Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur, Flurstück/e und Grundbuch. Angabe des Eigentümers des Baugrundstücks

geplante Garage

- Außenmaße
- Abstände zu Grundstücksgrenzen
- Zu- und Abfahrten für KFZ (bis zur öffentlichen Verkehrsfläche)
- Lage der Entwässerungsgrundleitungen

Bauzeichnungen im Maßstab 1:100

- Grundriss mit Angabe der Maße, auch die der Öffnungen, und Wandstärken
- Schnittzeichnung durch die Garage
- Schnittzeichnung durch die Zufahrtsrampe mit Angabe der Rampenneigung
- Ansichtszeichnungen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs, entlang der grenzständigen Außenwand der Garage mit Maßangaben zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhe nach § 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO NRW

Baubeschreibung:

Fundamente: _____

Fußboden: _____

Wände: _____

Dach: _____

Entwässerung:

- Anschluss an vorhandene Hausentwässerung
- örtliche Versickerung über die Bodenzone
- Einleitung in den Untergrund (genehmigungspflichtig)

Berechnung der mittleren Wandhöhe der Grenzwand:
(soweit erforderlich)

$$\left(\frac{\text{vordere Höhe}}{\text{m}} + \frac{\text{hintere Höhe}}{\text{m}} \right) \cdot 2 = \frac{\text{mittlere Höhe}}{\text{m}}$$

Berechnung Umbauter Raum:

$$\frac{\text{Länge}}{\text{m}} \times \frac{\text{Breite}}{\text{m}} \times \frac{\text{Höhe}}{\text{m}} = \frac{\text{umbauter Raum}}{\text{m}^3}$$

Bauvorhaben Anschrift		Bauherr Anschrift	
Gemarkung		Berechnungen	Unterschrift
Flur	Flurstück		

Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen

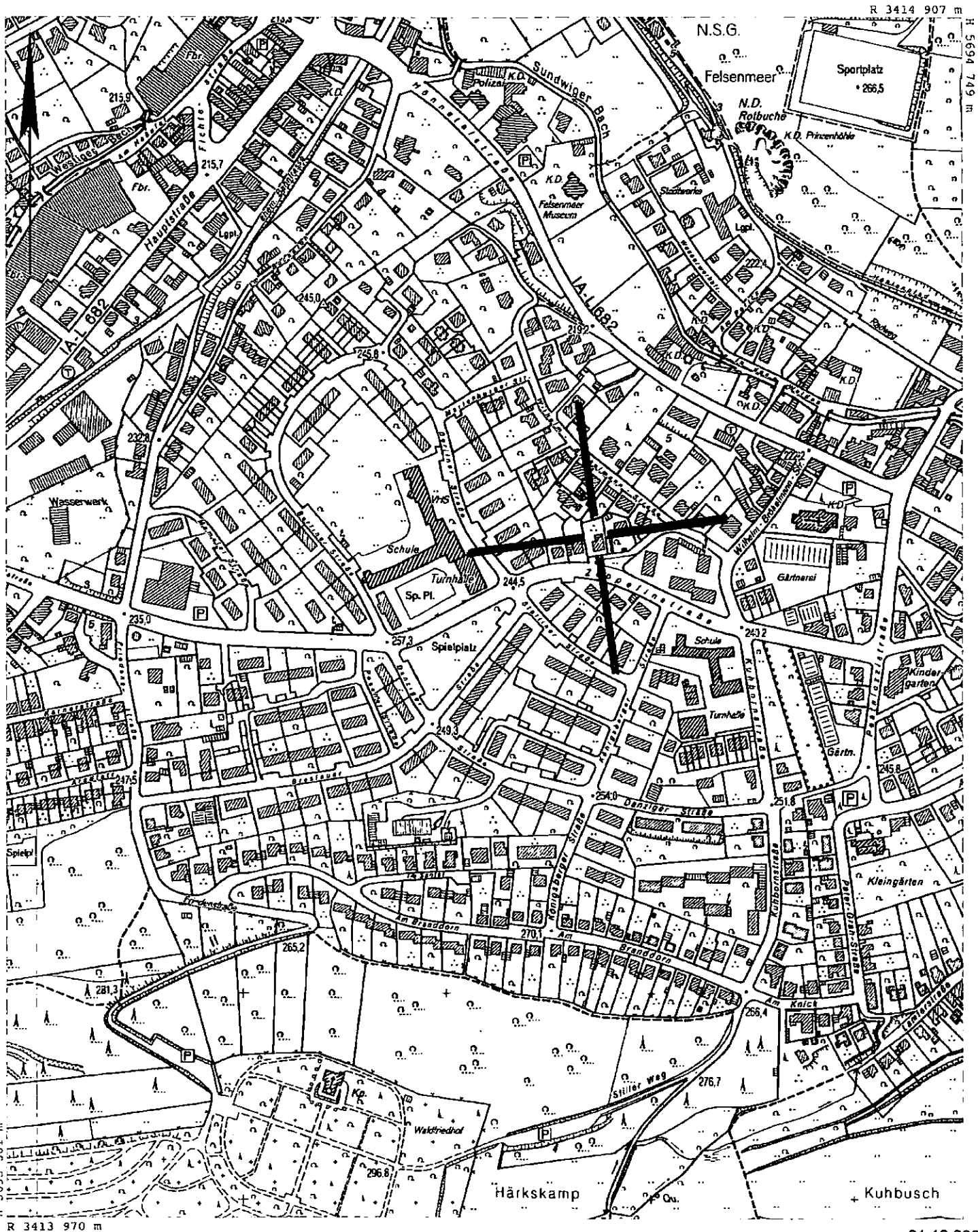
Vertrieb: MÄRKISCHER KREIS

Gemeinde: Musterstadt

Gemarkung: Musterscheid

Maßstab: 1:5000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde oder des Herstellers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



Märkischer Kreis

Der Landrat
-Katasterbehörde-

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

-Liegenschaftskarte/Flurkarte-

Ausgefertigt:

Lüdenscheid, den 30.11.2009

Der Landrat

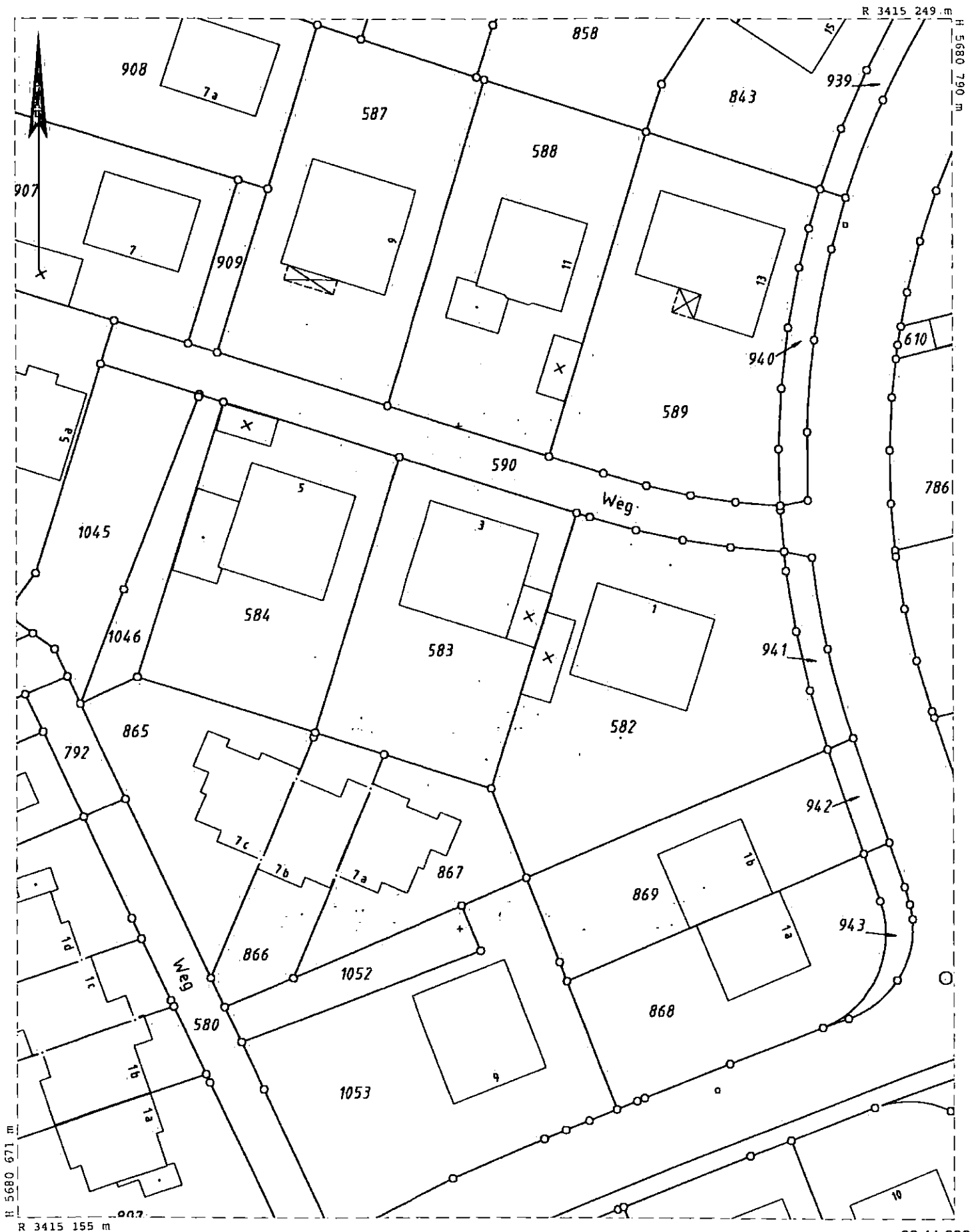
Im Auftrage

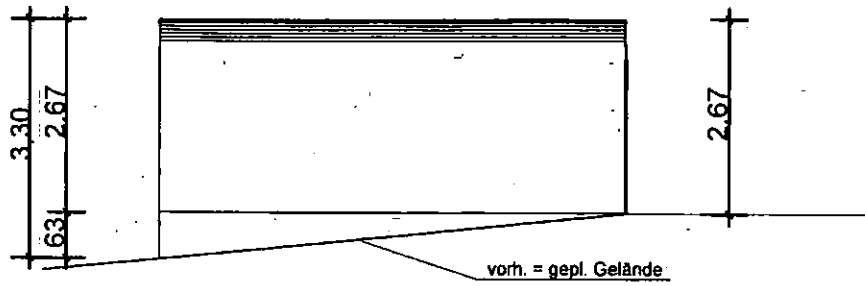
Gemeinde: Musterstadt
Gemarkung: Musterscheid
Flur: 16
Maßstab: 1:500
RaKarte: 1580.5
Vergrößerung aus 1:

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach Um-
arbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung der
Katasterbeh. zulässig. Zur innerdienstlichen Verwendung
bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch sind Vervielfälti-
gungen oder Umarbeitungen ohne besondere Zustimmung
erlaubt. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit
verfolgt. (§ 27 Vermessungs- und Katastergesetz).

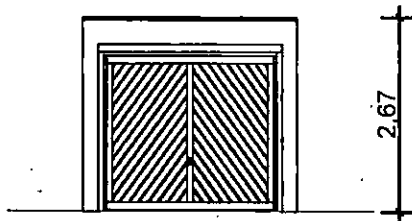
Dienstsiegel

rote Eintragung = neuer Bestand

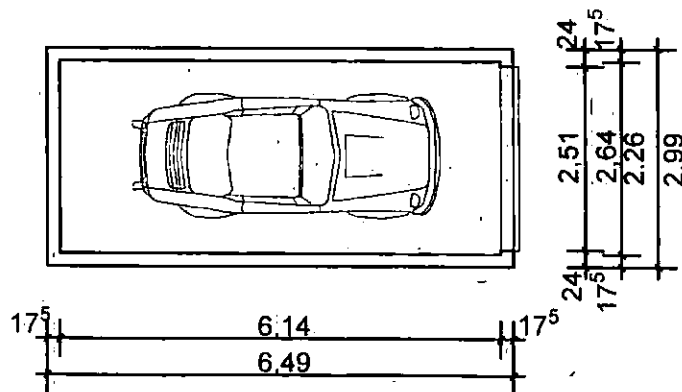




Ansicht Nord



Ansicht Westen



Grundriss

Bauvorhaben	Errichtung einer Garage			Bauherr	Ehel.M.+P.Mustermann	
Anschrift	Musterstraße 3 57941 Musterstadt			Anschrift	Musterstraße 3 57941 Musterstadt	
Gemarkung	Musterscheid			Bauzeichnungen	Unterschrift	
Flur	16	Flurstück	583	M 1-100	<i>[Signature]</i>	