
Carport – Flugdach - Pergola bewilligungsfrei gestalten

Ein behördlicher Wegweiser zum
überdachten Autoabstellplatz



Mit ein paar „Tipps“
unter Einhaltung der Bauordnung
überdachte Autoabstellplätze
ohne behördliches Genehmigungsverfahren gestalten.

1) Im Freien - STELLPLATZ:

Stellplätze (Autoabstellplätze) können, aber müssen nicht überdacht sein.

Faustregel:

Ein - auch überdachter - **Autoabstellplatz** ist bewilligungsfrei, wenn:

- ...er sich innerhalb der sogenannten „**seitlichen Abstandsflächen**“ befindet. –
*Diese befindet sich mit kleineren Ausnahmen **3m links und rechts des Hauses** – (auch auf gärtnerisch zu gestaltender Fläche)
*es darf im Falle der Überdachung kein Zimmerfenster des Hauses direkt an das Carport anschließen
- ...nur eine bestimmte Größe (Fläche und Höhe) hat.
- ...ohne (im Bebauungsplan) eine bebaubare Fläche ausgewiesen ist.

2) Witterungsfest - PERGOLA

Eine **Pergola**, zu deutsch „Anbau“ - ein Klassiker im römischen Villenbau - ist ein einfaches **Rankgerüst** ohne festes Dach. Die Regendurchlässigkeit hängt also von der Dichte des Wachstums der verwendeten Pflanzen ab.

Eine Pergola kann, bei einiger Geschicklichkeit, sehr leicht selbst hergestellt werden

Pergolen werden oft auch **ohne** den Zweck als Autoabstellplatz zu dienen, errichtet:

- Pergolen sind in diesem Falle *i m m e r* bewilligungsfrei
- Die Größe ist nicht beschränkt
- Pergolen (z.B.: als Laube über einem Sitzplatz.) können auf *a l l e n* Teilen der Liegenschaft errichtet werden.
- Eine Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn ist nicht einzuholen.
- Der Bau einer Pergola muss bei der MA 37 – Baupolizei vor Errichtung nicht genehmigt oder das Vorhandensein angezeigt werden. (keine Baubewilligung notwendig)

Achtung:

Steht aber eine Pergola auf/über einem **Autoabstellplatz**, so sind **die Anforderungen für „Stellplätze“ zu beachten.**

So ist ein Stellplatz mit Pergola dann grundsätzlich nur innerhalb der sogenannten „seitlichen Abstandsflächen“ – also mit kleineren Ausnahmen 3m links und rechts des Hauses und auf „bebaubaren Flächen“ - bewilligungsfrei

3) Regenfest - FLUGDACH/CARPORT

Ein **Flugdach/Carport** verfügt – im Gegensatz zur Pergola, und das ist auch der wichtigste Unterschied - über ein – wasserundurchlässiges - festes (**Flach**)-**Dach**. Dieses muss mit den Stützen fest verbunden sein, denn das nächste stärkere Unwetter/ Orkan kommt bestimmt!

- Flugdächer können innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen freistehend überall am Grundstück errichtet werden.
- Als Autoabstellplatz sind sie nur innerhalb der seitlichen Abstandsflächen unter Einhaltung der Größenbestimmungen bewilligungsfrei.

Flugdächer, die ausschließlich als Autoabstellplatz errichtet werden, nennt man auch „**Carports**“.

Findet ein Flugdach als Autoabstellplatz (Carport) Verwendung, so sind **die Anforderungen für Stellplätze zu beachten**.

Ist ein Carport bewilligungsfrei (in der seitlichen Abstandsfläche), so regelt doch die Bauordnung Abstände, Größe und Höhe bzw. Seitenwandflächen:

- Die bebaute Fläche des Carports muss **unter 25 m²** sein
Achtung: Vogelperspektive - Vordach oder Seitendächlein zählen!
- Die **Höhe darf 2,5m** (höchster Punkt) nicht überschreiten.
- Auf jeden Fall darf **1 Seitenfläche als Witterungsschutz** baulich abgedeckt sein.
- Zumindest die Hälfte aller Seitenflächen (Dachkanten) muss jedoch in Summe frei bleiben (zum Unterschied zur Garage).
- Die Bebauungsvorschriften können in bestimmten Fällen ein begrüntes Flachdach vorschreiben.

Auch hier gilt:

- Eine Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn ist nicht einzuholen.
- Der Bau eines solchen Carports muss bei der MA 37 – Baupolizei vor Errichtung nicht genehmigt oder das Vorhandensein angezeigt werden. (keine Baubewilligung notwendig)

Hinweis:

Ein häufiges, mit behördlichen Entfernungsaufgaben belangtes „Versehen“ ist, dass ein Flugdach/Carport im Laufe der Zeit mit Seitenteilen zuwächst.

Also Achtung: um Bewilligung ansuchen!

Selbstverständlich dürfen Sie Ihr Flugdach/Carport bewilligungsfrei begrünen

In diesen Fällen darf ein Carport nicht, bzw. nur mit (seltenen) Ausnahmegenehmigung errichtet werden:

- Im Garten hinter dem Haus
- Im Vorgarten (wenn keine Hanglage)
- Im gärtnerisch zu gestaltenden Teil des Grundstückes (mit Ausnahme der seitlichen Abstandsflächen)
- In einer Schutzzone
- In Gebieten mit „Bausperre“

4) Wetterfest – GARAGE

(bewilligungspflichtiges Bauvorhaben)

Eine Garage ist ein Bauwerk (raumbildend) und muss in jedem Fall genehmigt werden. Dabei ist es unerheblich, ob sie an das Haus angebaut ist oder frei steht.

Soll eine/ein Pergola/Flugdach/Carport in eine Garage umgewandelt werden, gilt es als „raumbildend“ und es muss in jedem Fall genehmigt werden.

Fachliche Beratung durch die zuständige Stelle der Baupolizei bzw. durch externe befugte Experten/innen ist unerlässlich.

5) AUSNAHMEFÄLLE

In anderen als den genannten Fällen (1-3) ist für (überdachte) Autoabstellplätze unbedingt eine (Ausnahme-) Genehmigung durch die MA 37 einzuholen.

Es handelt sich meist nach §§70/71 der Bauordnung um bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Hier gilt: fachliche Beratung ist unerlässlich.

Haftungsausschluss:

Dieses Flugblatt stellt in gebotener Kürze und Sorgfalt einen vereinfachten Überblick dar.

Aufgrund der Komplexität mancher Teilbereiche, kann dieses eine fachliche Beratung in Einzelfällen nicht ersetzen.

Stand: 31.03.2015/ MA 37
