

Errichtung von Carports

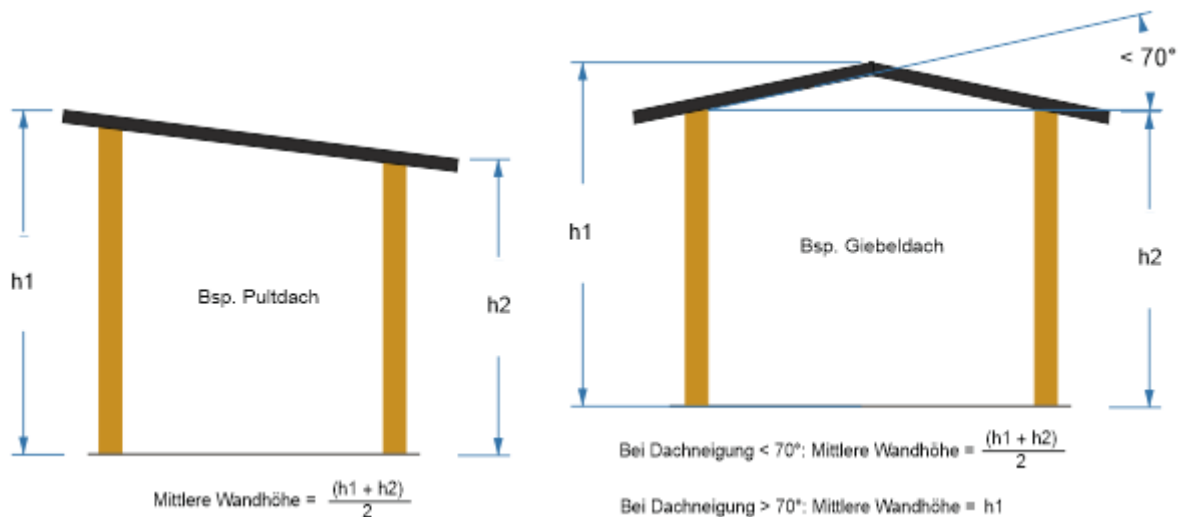
Verfahrensfreie Vorhaben:

Wenn Sie ein Carport errichten wollen, kann dies ggf. als sog. verfahrensfreies Bauvorhaben erfolgen.

Die Verfahrensfreiheit ist in § 61 Abs. 1 Punkt 1. Buchstabe b der Sächsischen Bauordnung (SächBO) geregelt. Das Carport wird in diesem Paragraphen als „überdachter Stellplatz“ behandelt.

Die Voraussetzungen für das verfahrensfreie Bauvorhaben (Carport) sind:

- Die geplante Baumaßnahme ist eine eigene Maßnahme. (Bedeutet: ist ein an sich verfahrensfreies Vorhaben Bestandteil einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme, ist es im Rahmen des Gesamtvorhabens genehmigungspflichtig, also nicht verfahrensfrei) – Bspw. Hausbau mit gleichzeitigem Carportbau)
- Das Grundstück (bzw. die Teilfläche) für die konkrete Baumaßnahme muss sich im **Innenbereich** befinden. (Also innerhalb der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB)
 - *Ob die Fläche im Innenbereich liegt, können Sie über diese Karte prüfen.*
- Die **mittlere Wandhöhe darf max. 3 m** betragen.
 - *Bei giebelständigen Gebäuden (symmetrischer Giebel, ebenes Gelände) ergibt sich die mittlere Wandhöhe aus dem Mittelwert der Höhen der Eckpunkte und des Firstes. Gemittelt wird also lediglich die Giebelfläche. Bei Gebäuden ohne Außenwand (bspw. offene Carports) ist eine fiktive Wand zu bilden. Bei besonderen Geländebeziehungen oder Gebäudegestaltungen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen.*
 - *Hier zwei Beispiele:*



- Die Brutto-Grundfläche darf max. bis zu 50 m² je **Grundstück** betragen. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind Bestandsgaragen, auch wenn diese in das Gebäude integriert sind, zu berücksichtigen.

Sind die Voraussetzungen **alle** erfüllt, ist das Vorhaben verfahrensfrei. In dem Fall muss lediglich eine Bauanzeige bei der Bauverwaltung der Gemeinde erfolgen.

Diese ist zu richten an:

Gemeindeverwaltung Bärenstein
Bauverwaltung
Oberwiesenthaler Straße 14
09471 Bärenstein

Folgende Unterlagen sind notwendig:

- Vorhabensbeschreibung
- Erklärung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden
- Zeichnung zur Erläuterung der Maßnahme inkl. Standorterläuterung

Hinweise:

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

Überdachte Stellplätze (Carports) gelten als offene Garagen. Daher ist die [Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung](#) – **SächsGarStellpIVO verpflichtend zu beachten!**

Weitere Informationen

Abstandsflächen:

Für Carports ist hinsichtlich einzuhaltender Abstandsflächen u.a. § 6 Abs. 8 Satz 1 Punkt 1 maßgeblich.

Die lt. SächsBO vorgeschriebenen Abstandsflächen (zu Grundstücken) sind für die Errichtung eines Carports dann entbehrlich, wenn:

- die mittlere Wandhöhe max. 3 m beträgt **UND**
- die Gesamtlänge je Grundstücksgrenze max. 9 m beträgt.

Verfahrenspflichtige Vorhaben:

Sind die Voraussetzungen für das verfahrensfreie Bauvorhaben nicht alle erfüllt, ist eine Maßnahme verfahrenspflichtig. Hierzu muss ein Bauantrag bei der unteren Bauaufsicht gestellt werden.

Informationen hierzu erhalten Sie bei:

Landratsamt Erzgebirgskreis
Referat Bauaufsicht
Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz

Kontaktmöglichkeiten

Telefon: +49 3733 831 4141
Fax: +49 3733 831 4130
E-Mail: bauaufsicht@kreis-erz.de

[Bauaufsicht \(Referat\) – Erzgebirgskreis](#)