

# Merkblatt mit Beispielantrag für den Bau von Garagen, Carports und Abstellräumen

## Allgemein

**Garagen** oder **überdachte Stellplätze** beziehungsweise **Carports** zählen zu den untergeordneten Gebäuden, für die im Regelfall bei der Antragstellung **kein Entwurfsverfasser** (Architekt oder Bauingenieur) benötigt wird. Die Bauantragsunterlagen, auch **Bauvorlagen** genannt, müssen von solcher Qualität sein, dass die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit des geplanten Gebäudes eindeutig beurteilen kann. Welche zeichnerischen Darstellungen und welche Maßgaben erforderlich sind, können Sie dem nachfolgenden Musterbauantrag entnehmen.

Die Errichtung an Nachbargrenzen als **Grenzbebauung** oder als **grenznahe Bebauung** mit einem Grenzabstand bis maximal **3 Meter** (Bauwich) dürfen folgende Maße nach § 6 Abs.8 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) nicht überschreiten:

- Die **Gesamtlänge** der Grenzbebauung/en oder grenznahen Bebauung/en darf an „einer“ Nachbargrenze maximal **9 Meter** und zu allen Nachbargrenzen insgesamt **15 Meter** nicht überschreiten.  
Hinweis: Nebengebäude / Nebenanlagen (beispielsweise Garten- und Gewächshaus oder Abstellraum und Garagen) sind als der Grenzbebauung/en oder grenznahen Bebauung/en zu den Gesamtlängen mit hinzu zurechnen.
- Die **mittlere Wandhöhe** darf nicht mehr als **3 Meter** über der natürlichen Geländeoberfläche an der Grenze liegen. Als natürliche Geländeoberfläche bezeichnet man die vorhandene Geländeoberfläche, die bisher weder durch Anschüttungen, noch Abgrabungen verändert worden ist. **Hinzurechnet** werden die vollen Höhen von **Giebelflächen** sowie die Höhen von **Dächern** und **Dachteilen** mit einer Dachneigung von mehr als **70 Grad** sowie zu einem Drittel die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad und von Dachteilen nach § 6 Abs. 4 Nr. 2b und c BauO NRW.  
Hinweis: Ist die natürliche Geländeoberfläche nicht waagrecht, so muss der Geländeverlauf entlang der Grenze unbedingt in der Ansichtszeichnung dargestellt werden.

**Antragsgrundstücke** der Garagen / Carports müssen an einer für den Kfz-Verkehr gewidmeten **öffentlich-rechtlichen Verkehrsfläche** liegen und somit **erschlossen** sein, nach § 4 Abs.1 BauO NRW.

Zwischen **öffentlichen Verkehrsflächen** und **Garagen** müssen in der Regel Zu- und Abfahrten von mindestens **3 Meter Länge (Stauration)** vorhanden sein, § 123 Abs.1 SBauVO - Teil 5 Gara-gen.

Die erforderlichen Bauvorlagen für das Antragsverfahren können nur in **vollständigem** Zustand gemäß **Bauprüfverordnung Nordrhein-Westfalen (BauPrüfVO NRW)** bearbeitet werden. Der analoge **Bauantrag** ist in **zweifacher Ausfertigung**, Onlineanträge in **einfacher Ausfertigung** wie folgt einzureichen:

## **Bauantragsformular / Freistellungsformular**

- Als Antragsformular ist grundsätzlich der als Anlagen Nr. I/1 der Verwaltungsvorschriften zur Bauprüfverordnung bekanntgemachte Vordruck zu verwenden
- Sofern die antragstellende Person keine natürliche Einzelperson ist, ist ein Bevollmächtigter anzugeben
- Bei Onlineantrag: Analog unterschriebenes Bauantragsformular
- Gebäudeklassenangabe: freistehend – Gebäudeklasse 1; angebaut – Gebäudeklasse 2

## **Baubeschreibungsformular (formlos)**

- Berechnung umbauter Raum nach DIN 277
- Nachweis, dass eine grenzständige Außenwand der Garage die zulässige mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreitet (§ 6 Abs. 8 Nr. 1 BauO NRW)

## **Auszug aus der Amtlichen Basiskarte im Maßstab 1:5000**

- In dem Auszug der neusten Ausgabe der Amtlichen Basiskarte ist das Baugrundstück und seine Umgebung im Umkreis von 500 m darzustellen und zu markieren

## **Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500**

- Der Auszug darf nicht älter als sechs Monate sein und muss die Grundstücke im Umkreis von 50 m darstellen.
- Die Flurkarte ist nicht notwendig bei Vorlage eines „amtlichen“ Lageplanes.

## **Lageplan im Maßstab 1:500**

- Als Lageplan genügt eine Kopie der Liegenschaftskarte mit folgenden Ergänzungen:  
Name und Unterschrift der antragstellenden Person
- Lage des Baugrundstücks zur Nordrichtung
- Bezeichnung des Baugrundstücks
- Außenmaße der geplanten Garage mit Abständen zu Grundstücksgrenzen Zu- und Abfahrten für KFZ bis zur öffentlichen Verkehrsfläche
- Lage der Entwässerungsleitungen

## **Bauzeichnungen in Maßstab 1:100 („Skizzen“ sind nicht zulässig)**

- Grundriss mit Angabe der Maße, 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 gemäß § 6 Abs. 8 BauO NRW

## **Angaben zur Artenschutzprüfung**

|   |                    |   |     |
|---|--------------------|---|-----|
| An die untere Bauaufsichtsbehörde<br>Märkischer Kreis - Der Landrat<br>Heedfelder Str. 45<br>58509 Lüdenscheid  |                    | Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde<br><br><b>MUSTER</b>  |     |
| PLZ, Ort  |                    | Aktenzeichen (bitte immer angeben!)   |     |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bauantrag</b><br><input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Vorbescheid</b><br><input type="checkbox"/> <b>Referenzgebäude</b> |                    | <b>Einfaches Baugenehmigungsverfahren<br/>§ 64 BauO NRW 2018</b>  |     |
| <b>Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)</b>   |                    | <b>Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)</b>  |     |
| Familienname<br>Mustermann  |                    | Familienname  |     |
| Vorname<br>Erika  |                    | Vorname   |     |
| Name der juristischen Person / Personengesellschaft   |                    | Büro  |     |
| Straße<br>Musterstr.  |                    | Straße  |     |
| Hausnummer  |                    | Hausnummer  |     |
| PLZ<br>57941  | Ort<br>Musterstadt | PLZ   | Ort |
| vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 53 Abs. 3 BauO NRW 2018)   |                    | bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018)   |     |
|   |                    | Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes  |     |
| Telefon (mit Vorwahl)   |                    | Telefon (mit Vorwahl)   |     |
| Fax   |                    | Fax   |     |
| E-Mail  |                    | E-Mail  |     |
| <b>Baugrundstück</b>  |                    |   |     |
| Ort<br>Musterstadt  |                    | Straße<br>Musterstraße  |     |
|   |                    | Hausnummer<br>3   |     |
| Gemarkung/en<br>Musterstadt   |                    | Flurstück/e<br>583  |     |
| <b>Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018):</b>   |                    | <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 |     |
| <input type="checkbox"/> Wohngebäude  |                    | <input type="checkbox"/> Sonderbau (nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)  |     |
| <b>Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)</b>  |                    |   |     |
| Errichtung einer Garage   |                    |   |     |
| <b>Das Bauvorhaben bedarf einer</b>   |                    |   |     |
| <input type="checkbox"/> Ausnahme   |                    | (§ 31 Absatz 1 BauGB)   |     |
| <input type="checkbox"/> Befreiung  |                    | (§ 31 Absatz 2 BauGB)   |     |
| <input type="checkbox"/> Abweichung   |                    | (§ 69 BauO NRW 2018)  |     |
| <b>Hinweis:</b> Die Begründung ist separat als Anlage beizufügen.   |                    |   |     |
| <b>Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)</b>   |                    |   |     |
| <input type="checkbox"/> planungsrechtliche Zulässigkeit  |                    | <input type="checkbox"/> bauordnungsrechtliche Zulässigkeit   |     |
| <b>Fragestellung</b>  |                    |   |     |
|   |                    |   |     |
| <b>Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens</b>  |                    | Bescheid vom  |     |
|   |                    | erteilt von (Behörde)   |     |
|   |                    | Aktenzeichen  |     |
| <input type="checkbox"/> Vorbescheid  |                    |   |     |
| <input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung  |                    |   |     |
| <input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid  |                    |   |     |
| <input type="checkbox"/> Baulast Nr.  |                    |   |     |
| <input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis  |                    |   |     |
| <input type="checkbox"/>  |                    |   |     |

 Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung  
 und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

 Form-Solutions  
 Artikel-Nr. NW600000  
 E-Mail: info@form-solutions.de  
 www.form-solutions.de


**Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt**

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1.  3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2.  3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO) (nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3.  3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4.  3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5.  3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6.  3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.1  2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2  2-fach bei Gebäuden: für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3  bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Herstellungssumme einschl. Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW 

|        |   |
|--------|---|
| Betrag | € |
|--------|---|

**zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind**

8.  3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)
9.  3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 1 und 2 BauO NRW 2018 eingereicht

- 10.1  2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)
- 10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für
- den Nachweis des Schallschutzes
- den Nachweis des Wärmeschutzes
- den Nachweis der Standsicherheit
- den Nachweis des Brandschutzes (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)

11.  Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz12.  Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchGOrt, Datum  
Lüdenscheid, den 03.01.2019

Ort, Datum

Für die Bauherrschaft: Unterschrift  
Mustermann

Der/die bauvorlageberechtigte \*) Entwurfsverfassende: Unterschrift



**Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt**

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1.  3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan  
(§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2.  3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)  
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3.  3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4.  3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5.  3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6.  3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.1  2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2  2-fach bei Gebäuden: für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3  bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Betrag €  
Herstellungssumme einschl. Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW

**zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind**

8.  3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck  
(§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)
9.  3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 1 und 2 BauO NRW 2018 eingereicht

- 10.1  2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/n staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)

10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für

- den Nachweis des Schallschutzes  
 den Nachweis des Wärmeschutzes  
 den Nachweis der Standsicherheit  
 den Nachweis des Brandschutzes (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)

11.  Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz12.  Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Ort, Datum

Lüdenscheid,

Ort, Datum

Für die Bauherrschaft: Unterschrift

Der/die bauvorlageberechtigte \*) Entwurfsverfassende: Unterschrift

# MUSTER

## Baubeschreibung

Fundamente: Ringfundament

Fußboden: Stahlbeton

Wände: Stahlbeton

Dach: Stahlbeton

## Entwässerung

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

## Berechnung der mittleren Wandhöhe der Grenz wand

$$\left( \frac{2,50}{\text{vordere Höhe}} \text{ m} + \frac{2,50}{\text{hintere Höhe}} \text{ m} \right) : 2 = \frac{2,50}{\text{mittlere Höhe}} \text{ m}$$

## Berechnung umbauter Raum

$$\frac{6,50}{\text{Länge}} \text{ m} \times \frac{2,98}{\text{Breite}} \text{ m} \times \frac{2,50}{\text{Höhe}} \text{ m} = \frac{48,43}{\text{umbauter Raum}} \text{ m}^3$$

|             |                                     |              |     |              |                                     |  |
|-------------|-------------------------------------|--------------|-----|--------------|-------------------------------------|--|
| Bauvorhaben | Errichtung einer Garage             |              |     | Bauherr      | Eheleute R. + D. Mustermann         |  |
| Anschrift   | Musterstraße 3<br>57941 Musterstadt |              |     | Anschrift    | Musterstraße 3<br>57941 Musterstadt |  |
| Gemarkung   | Musterstadt                         |              |     | Berechnungen | Unterschrift<br><i>Mustermann</i>   |  |
| Flur        | 16                                  | Flurstück(e) | 583 |              |                                     |  |

## 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

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

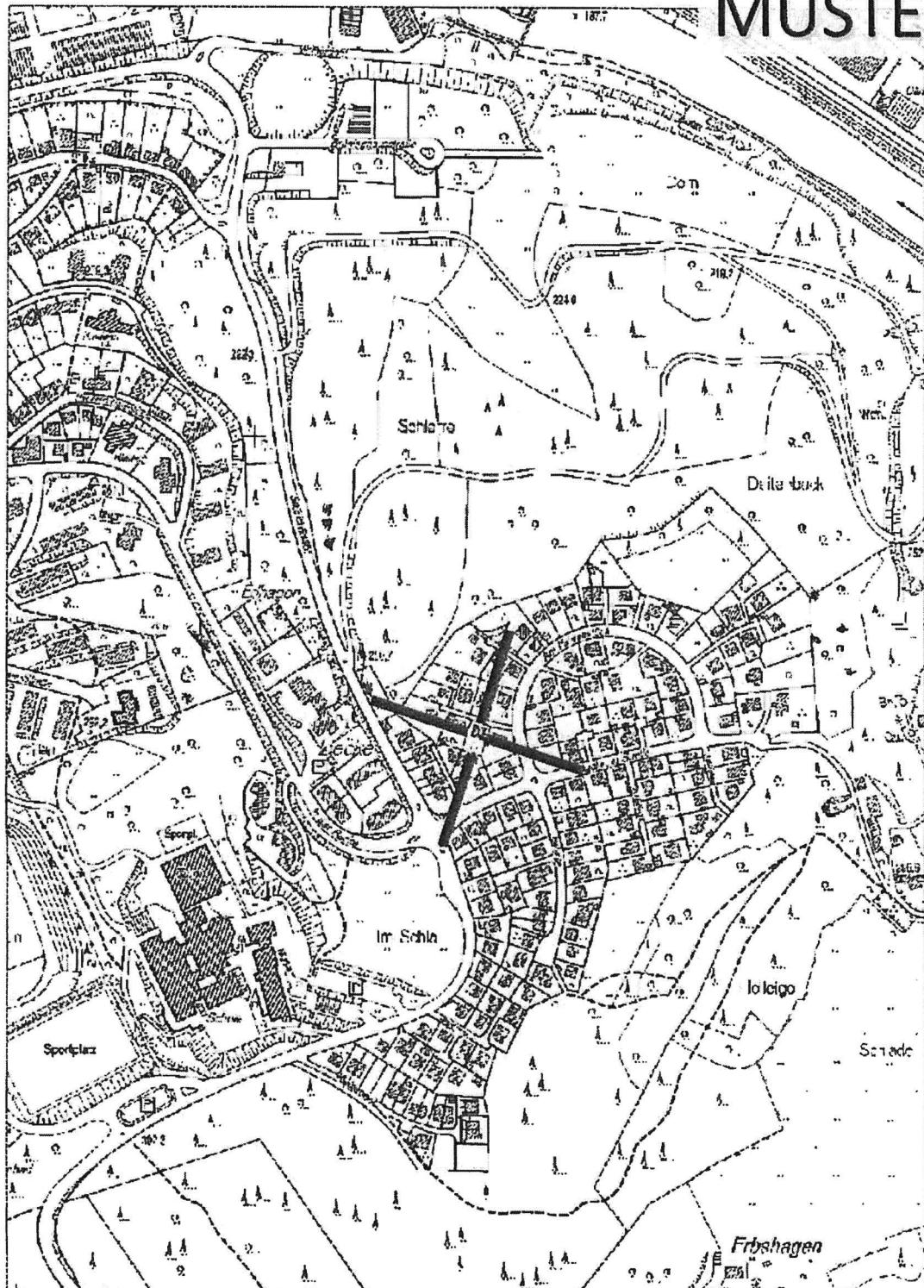
## Berechnung umbauter Raum

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

|             |  |              |                     |              |  |
|-------------|--|--------------|---------------------|--------------|--|
| Bauvorhaben |  |              | Bauherr             |              |  |
| Anschrift   |  |              | Anschrift           |              |  |
| Gemarkung   |  |              | <b>Berechnungen</b> | Unterschrift |  |
| Flur        |  | Flurstück(e) |                     |              |  |



# MUSTER



Auszug aus dem Geodatenportal  
Geobasierten

Projekt

Erichtung einer Garage

Datum

25.02.2013

Maßstab

1: 5000

Bearbeiter



© Geobasierten  
Vermessungs- und Katasteramt  
Landesvermessungsamt NRW



**Märkischer Kreis**

Der Landrat  
Heedfelder Straße 45  
58509 Lüdenscheid  
Tel.: 02351/966-60  
[www.maerkischer-kreis.de](http://www.maerkischer-kreis.de)

Hinweis: Die Geobasierten und hieraus abgeleitete Produkte dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde vervielfältigt, umgearbeitet, ergänzt, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden. Vervielfältigungen oder Umarbeitungen zur inoffiziellen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch im Rahmen des Betriebszweckes sind zulässig.





Märkischer Kreis  
Katasteramt

Heedfelder Straße 45  
58509 Lüdenscheid

Flurstück: 583  
Flur: 16  
Gemarkung: Musterstadt  
Musterstraße 3

Auszug **MUSTER**  
Liegen

Flurkarte NRW 1 : 500

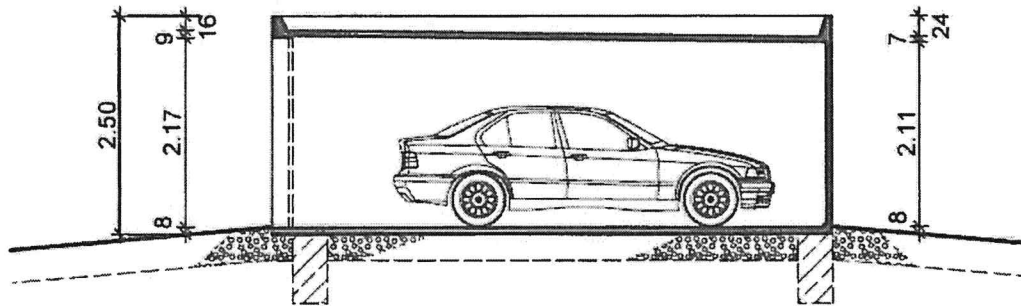
Erstellt: 25.02.2013



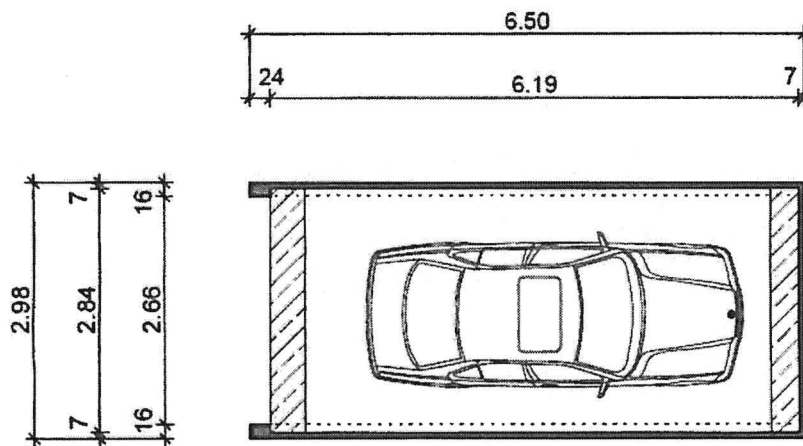
|             |                                     |              |     |           |                                     |  |  |
|-------------|-------------------------------------|--------------|-----|-----------|-------------------------------------|--|--|
| Bauvorhaben | Errichtung einer Garage             |              |     | Bauherr   | Eheleute R. + D. Mustermann         |  |  |
| Anschrift   | Musterstraße 3<br>57941 Musterstadt |              |     | Anschrift | Musterstraße 3<br>57941 Musterstadt |  |  |
| Gemarkung   | Musterstadt                         |              |     | Lageplan  | Unterschrift                        |  |  |
| Flur        | 16                                  | Flurstück(e) | 583 | M 1:500   | <i>Mustermann</i>                   |  |  |

# MUSTER

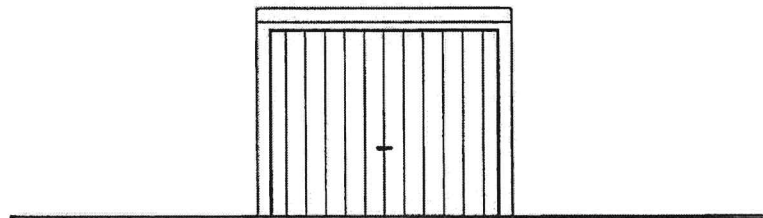
Längsschnitt



Grundriss



Ansicht Westen



|             |                                     |              |     |                |                                     |  |
|-------------|-------------------------------------|--------------|-----|----------------|-------------------------------------|--|
| Bauvorhaben | Errichtung einer Garage             |              |     | Bauherr        | Eheleute R. + D. Mustermann         |  |
| Anschrift   | Musterstraße 3<br>57941 Musterstadt |              |     | Anschrift      | Musterstraße 3<br>57941 Musterstadt |  |
| Gemarkung   | Musterstadt                         |              |     | Bauzeichnungen | Unterschrift                        |  |
| Flur        | 16                                  | Flurstück(e) | 583 | M 1:100        | <i>Mustermann</i>                   |  |