

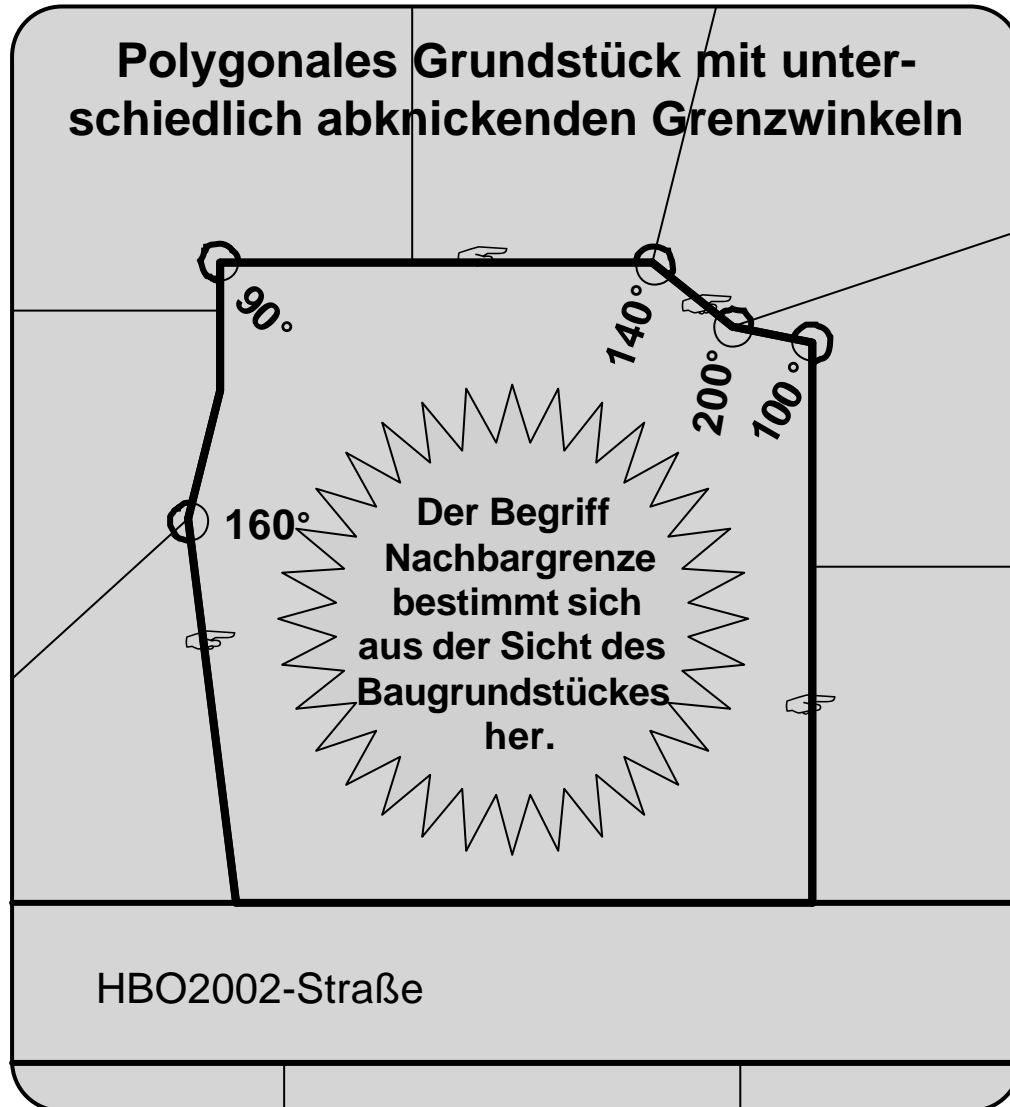
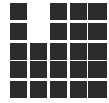
Definition der Nachbargrenze

§ 6 Abs.1 Satz 5 HBO:

„Nachbargrenzen sind Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken, die mit Gebäuden bebaut sind oder für eine Bebauung mit Gebäuden in Betracht kommen.“

Die Grenze, die an öffentliche (Verkehrs-)Flächen angrenzt, ist keine Nachbargrenze.

07.05.2004



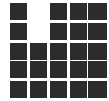
Definition der Nachbargrenze

§ 6 Abs.1 Satz 5 HBO:

„Nachbargrenzen sind Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken, die mit Gebäuden bebaut sind oder für eine Bebauung mit Gebäuden in Betracht kommen.“

- Nachbargrenze
- Nachbargrenze
- Nachbargrenze
- Nachbargrenze

Die Grenze, die an öffentliche (Verkehrs-)Flächen angrenzt, ist keine Nachbargrenze.



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002

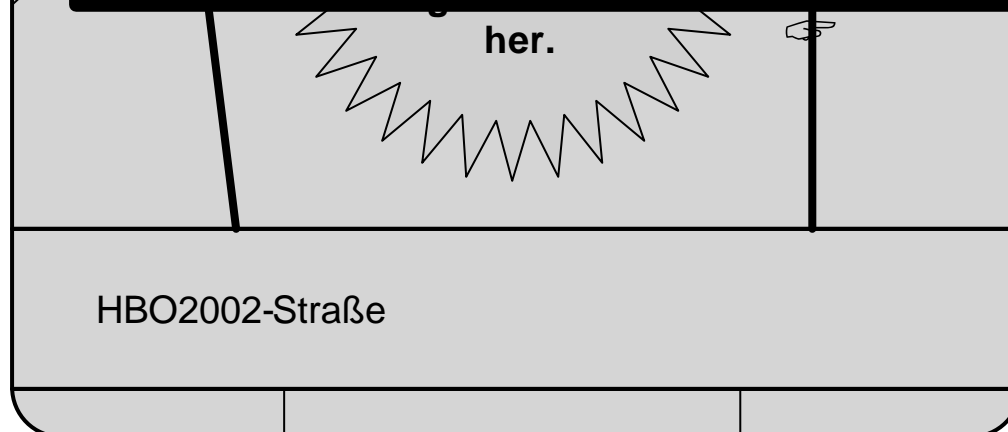


Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

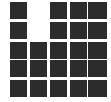
Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.1:
Was als „Nachbargrenze“ (s. § 6 Abs. 1 Satz 5) zu betrachten ist, bestimmt sich vom Baugrundstück her. Stoßen an eine Grenze des Baugrundstücks mehrere Nachbargrenzen, ist dies unbeachtlich (OVG NW, Urt. v. 12.12.1988, BRS 49 Nr. 123).

Abknickende Grenzen, mit einem Winkeln über 150° können als eine Nachbargrenze (Grenze zu den Nachbargrundstücken) betrachtet werden. Maßgeblich ist der Winkel auf dem Baugrundstück, unmaßgeblich sind Grenzwinkel zwischen dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken.



- Nachbargrenze
- Nachbargrenze
- Nachbargrenze
- Nachbargrenze

Die Grenze, die an öffentliche (Verkehrs-)Flächen angrenzt, ist keine Nachbargrenze.

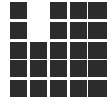


§ 6 Abs.10 Satz 1 Nr. 1 HBO:

(10) Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

- 1. Garagen einschließlich Abstellraum an einer Nachbargrenze des Grundstücks bis zu insgesamt 9 m Länge, einschließlich Dachüberständen; über der Geländeoberfläche darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wand nicht größer als 20 m² sein,**
- 2. ...**
- 3. ...**
- 4. ...**
- 5. ...**
- 6. ...**
- 7. ...**

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

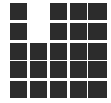
Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

§ 6 Abs.10 Satz 1 Nr. 2 HBO:

(10) Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

1. . . .
2. **eine überdachte Zufahrt zu Tiefgaragen; die Einschränkungen nach Nr. 1 gelten entsprechend,**
3. . . .
4. . . .
5. . . .
6. . . .
7. . . .

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.



§ 6 Abs.10 Satz 1 Nr. 3 HBO:

(10) Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

1. ...

2. ...

3. **Stellplätze an einer Nachbargrenze des Grundstücks bis zu insgesamt 8 m Länge,**

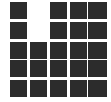
4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.



§ 6 Abs.10 Satz 1 Nr. 4 HBO:

(10) Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

1. ...

2. ...

3. ...

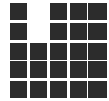
4. ein untergeordnetes Gebäude bis zu 5 m² grenzseitiger Wandfläche über der Geländeoberfläche zur Unterbringung von Fahrrädern und Kinderwagen,

5. ...

6. ...

7. ...

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.



§ 6 Abs.10 Satz 1 Nr. 5 HBO:

(10) Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

1. ...

2. ...

3. ...

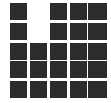
4. ...

5. ein untergeordnetes Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,

6. ...

7. ...

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.



§ 6 Abs.10 Satz 1 Nr. 6 HBO:

(10) Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

1. ...

2. ...

3. ...

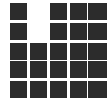
4. ...

5. ...

6. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes, Einfriedungen und Abfalleinrichtungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m über unterer Geländeoberfläche,

7. ...

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.



§ 6 Abs.10 Satz 1 Nr. 7 HBO:

(10) Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

1. . . .

2. . . .

3. . . .

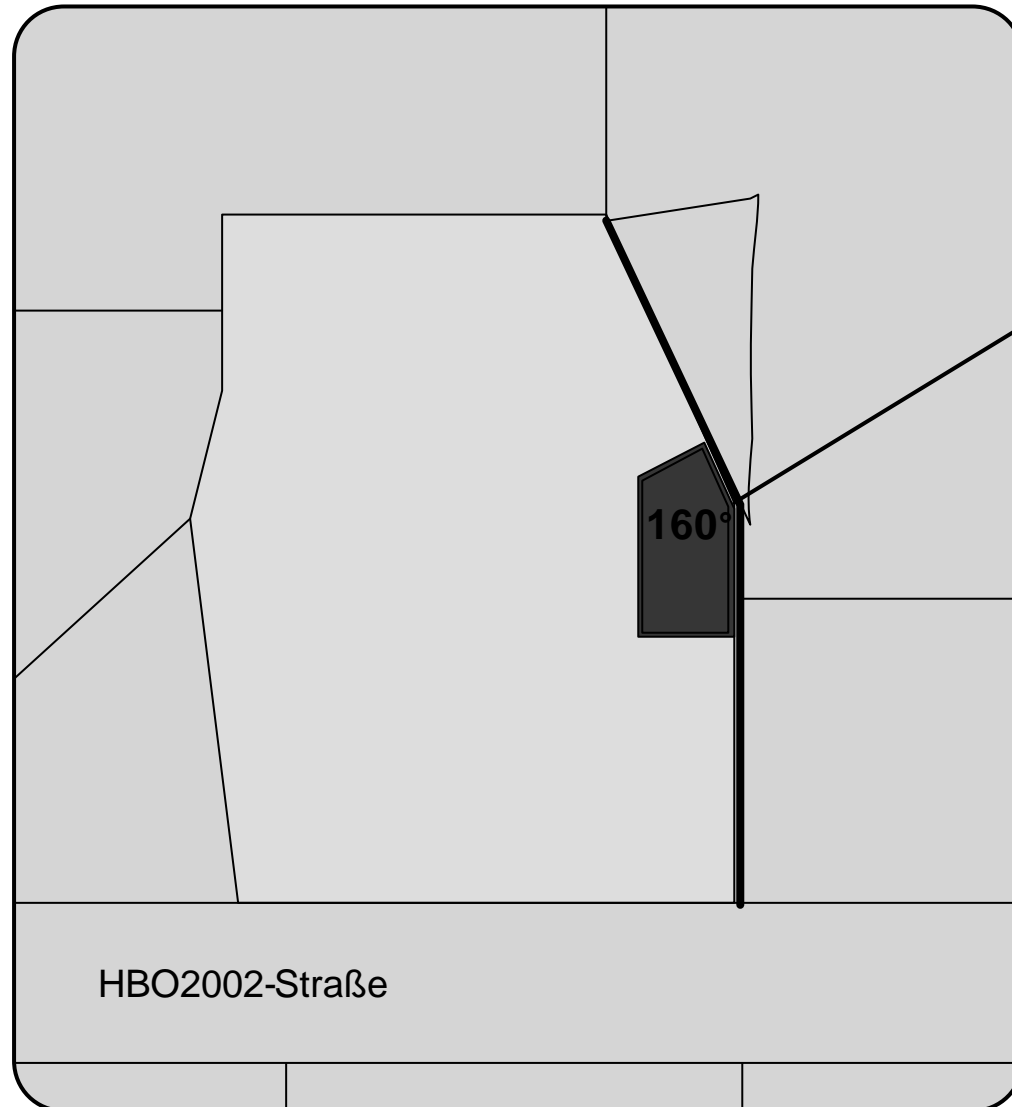
4. . . .

5. . . .

6. . . .

7. **Solaranlagen nach Abs. 9 Nr. 3 bei Einhaltung einer mittleren Gesamthöhe von 3 m.**

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage/Carport
an einer Nachbargrenze
(abknickender Winkel im
Grenzverlauf > 150°)**

**Der abknickende Winkel beträgt
160° , so dass kein Abweichungs-
tatbestand vorliegt!**

**Der Grenzverlauf der Nachbargrund-
stücke ist nicht zu berücksichtigen.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

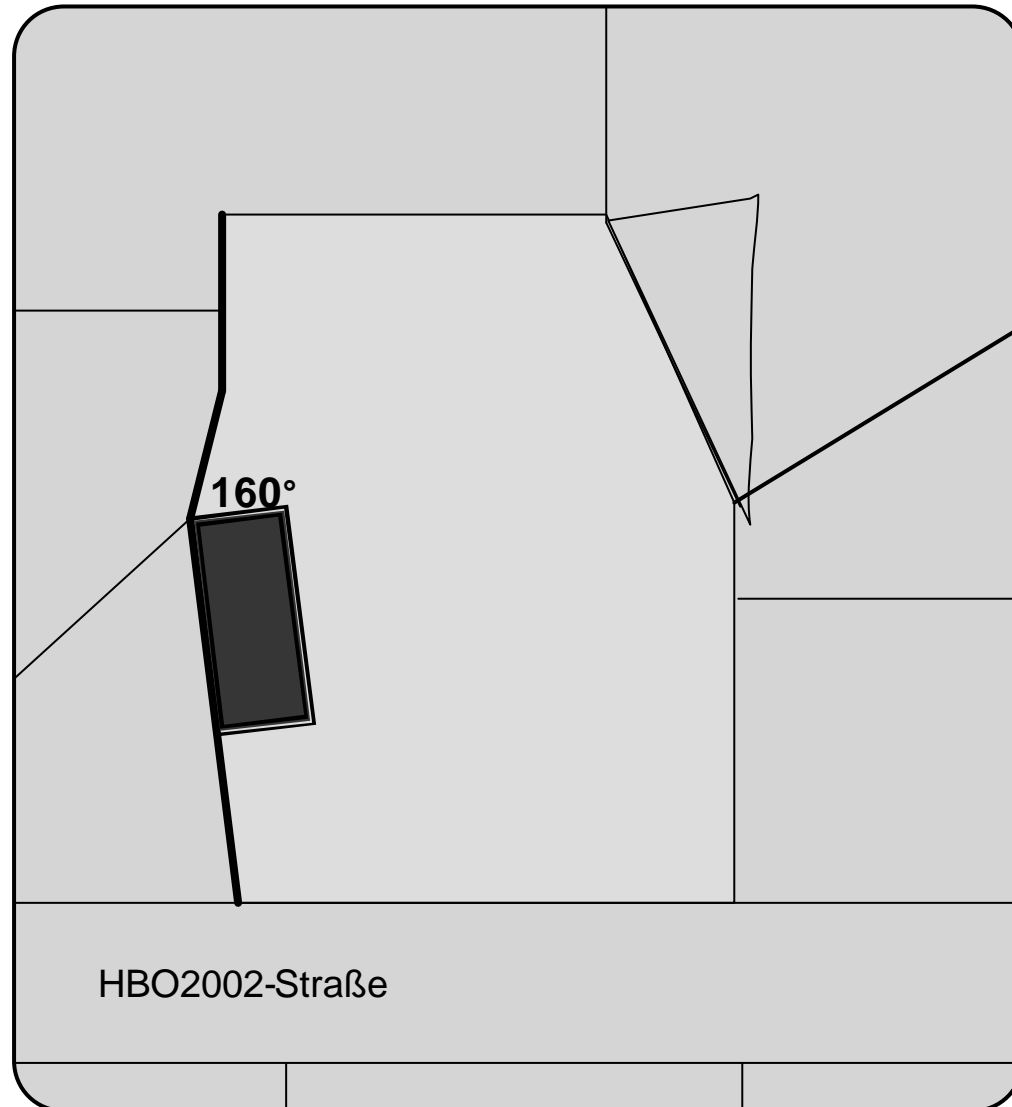


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage/Carport
an einer Nachbargrenze
(abknickender Winkel im
Grenzverlauf > 150°)**

**Der abknickende Winkel beträgt
160°, so dass kein Abweichungstat-
bestand vorliegt!
Der Grenzverlauf der Nachbargrund-
stücke ist nicht zu berücksichtigen.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



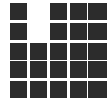
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

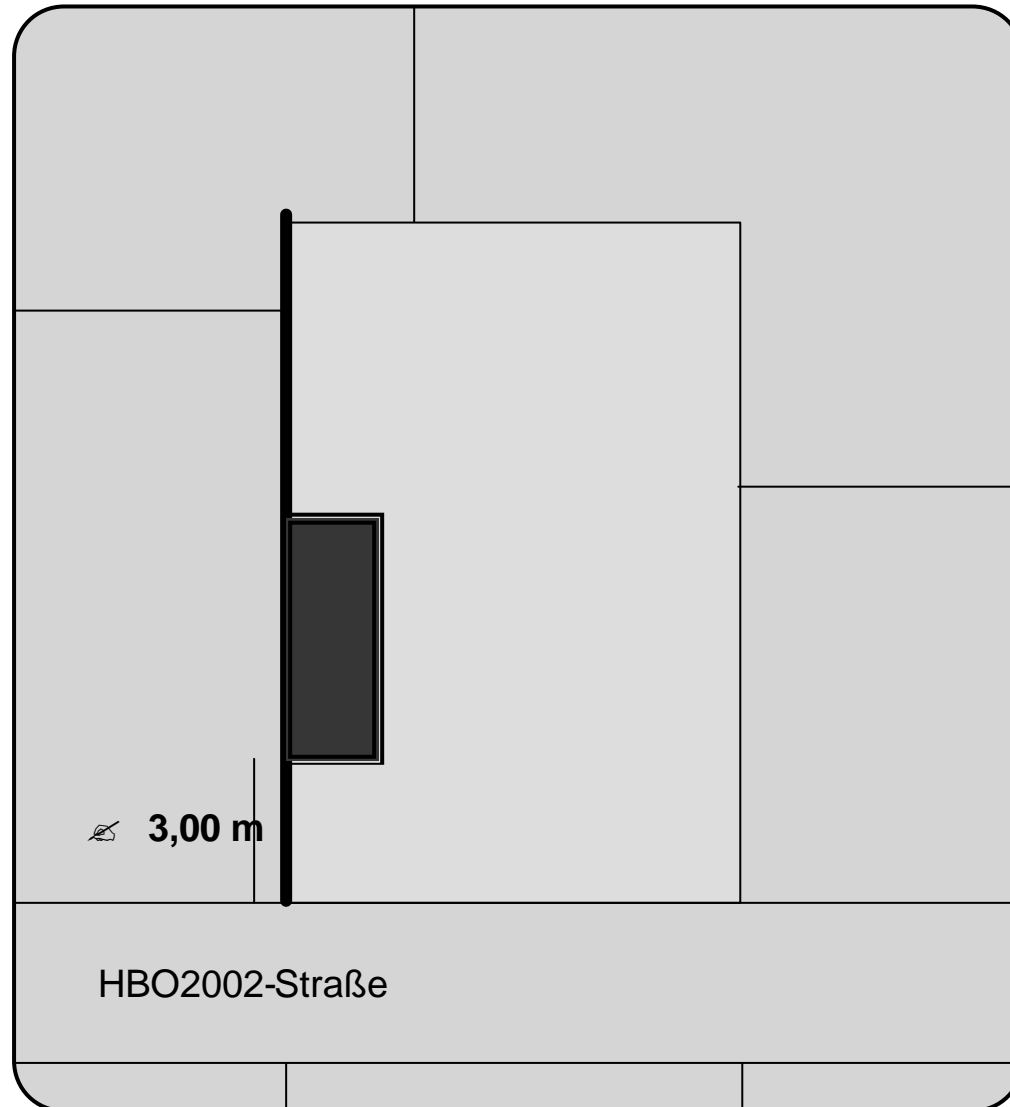


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002




Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage/Carport
an einer Nachbargrenze
mit einem Abstand von  3,00
m zur öffentlichen
Verkehrsfläche.**

**Bei Einhaltung der zulässigen Maße
für die grenzseitige Außenwand liegt
kein Abweichungstatbestand vor!**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



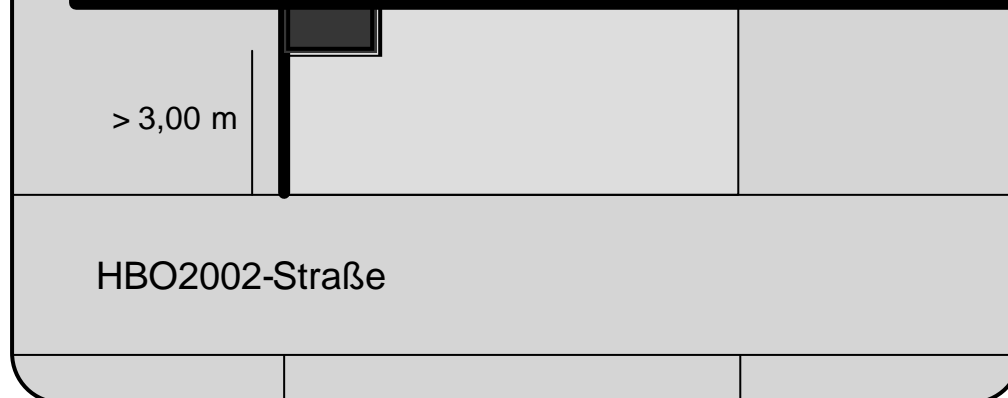
Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg




Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

Zulässige Maße nach § 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO von grenzseitigen Außenwänden von Garagen und Carports.


Länge	Höhe	Fläche
9,00 m	2,22 m	20,00 m ²
6,66 m	3,00 m	20,00 m ²

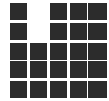
Die Außenwandlänge von Carports wird ermittelt zwischen den Außenkanten von vorderer und hinterer Stütze.



-  Garage/Carport mit Abstellraum (max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)
-  Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)
-  Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)

 Keine Abweichung

 Abweichung und Nachbarschaftsbeteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.1:
Die genannten baulichen Anlagen sind nur unmittelbar an der Nachbargrenze zulässig. Erforderlich ist, dass die Außenwand an die Grenze anschließt. Nicht abzustellen ist auf die senkrechte Projektion eines Dachüberstandes.

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.1.1:
In die Länge der nach § 6 Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 HBO zulässigen Grenzgaragen sind Dachüberstände einbezogen.

Die Zahl der Garagen an der in Anspruch genommenen Nachbargrenze ist nicht eingeschränkt, wohl aber die Länge der Inanspruchnahme der Nachbargrenze.

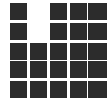
Zulässig sind somit an einer Nachbargrenze des Baugrundstücks z.B.

- ein Garagengebäude bis zu 9,00 m Länge an der Nachbargrenze oder
- mehrere Garagengebäude, mit den schmalen Seiten zur

Nachbargrenze errichtet, wenn die Inanspruchnahme der Grenze durch diese in der Addition 9,00 m nicht überschreitet.

Werden zwischen den Garagen Stellplätze angeordnet, darf die Inanspruchnahme der Nachbargrenze insgesamt 12,00 m nicht überschreiten (Abs. 10 Satz 2).

“Einer” ist nicht als Artikel, sondern als Zahl zu verstehen. Dies ergibt sich aus der Einleitung des Satz 1.

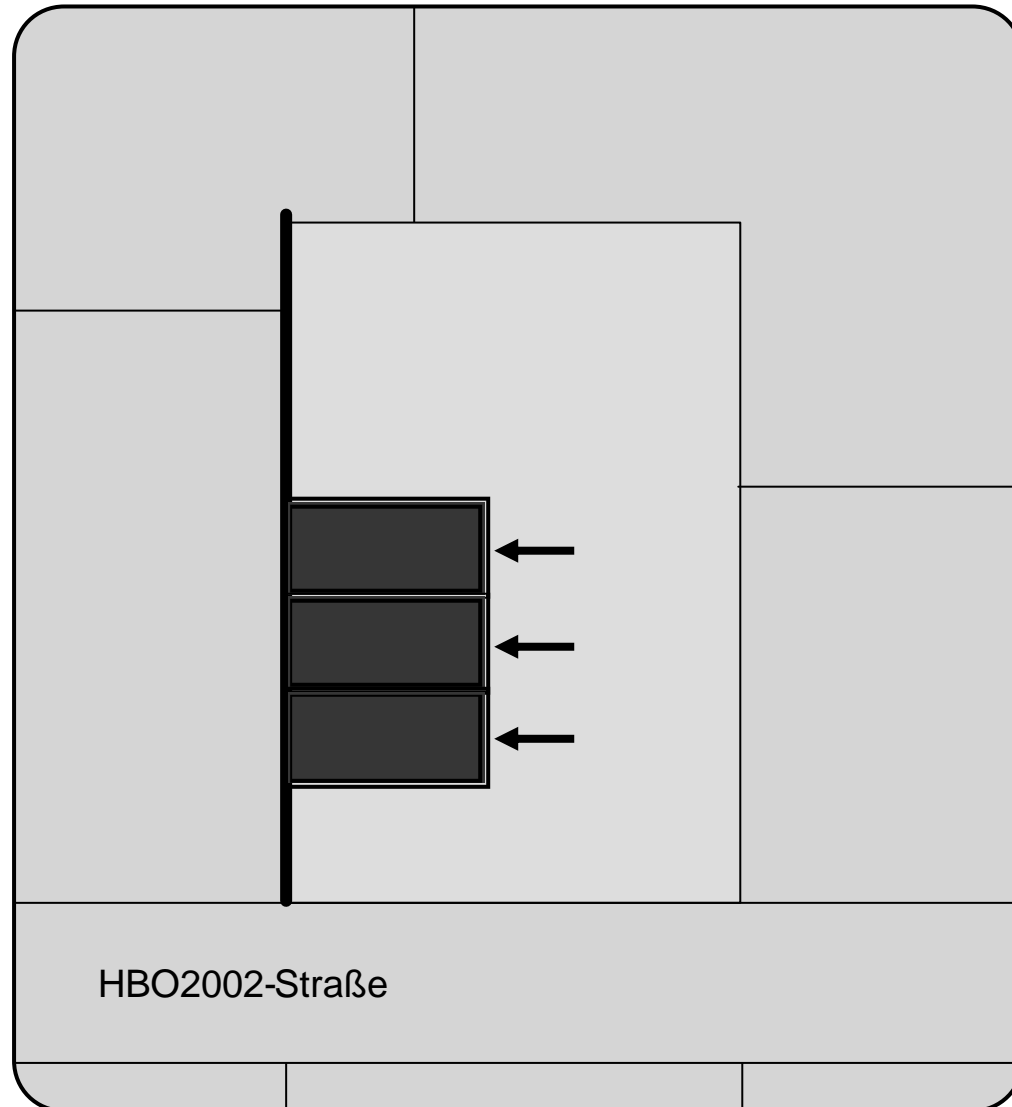


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

Garagen an einer Nachbargrenze

Bei Einhaltung der zulässigen Maße
für die grenzseitige Außenwand liegt
kein Abweichungstatbestand vor!



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



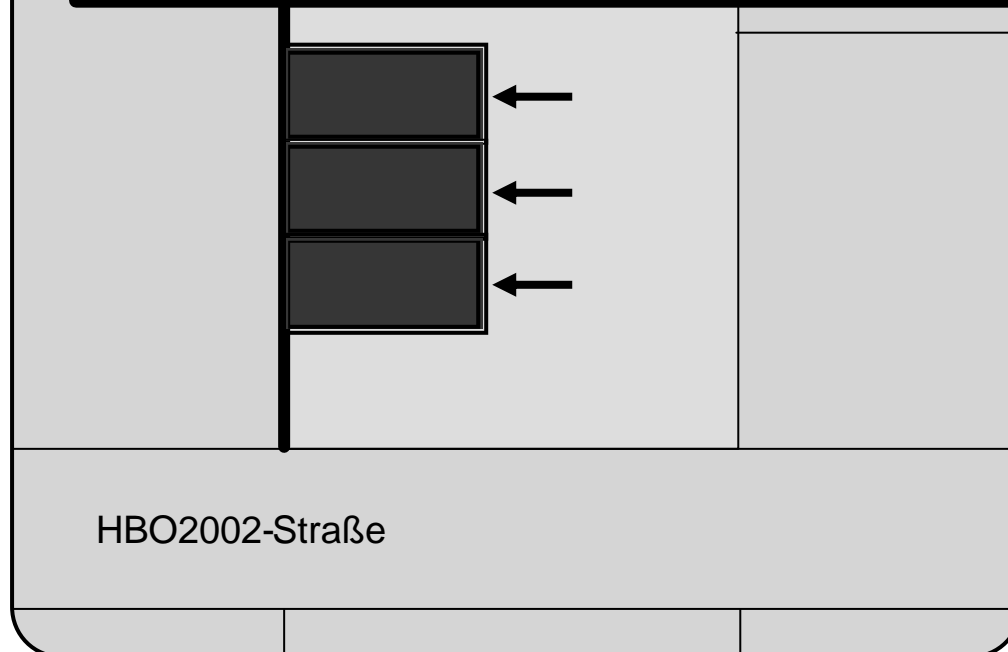
Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.1.1:
Die Zahl der Garagen an der in Anspruch genommenen Nachbargrenze ist nicht eingeschränkt, wohl aber die Länge der Inanspruchnahme der Nachbargrenze.

Zulässig sind somit an einer Nachbargrenze des Baugrundstücks z.B.

- ein Garagengebäude bis zu 9,00 m Länge an der Nachbargrenze oder
- mehrere Garagengebäude, mit den schmalen Seiten zur Nachbargrenze errichtet, wenn die Inanspruchnahme der Grenze durch diese in der Addition 9,00 m nicht überschreitet.



Bei Einhaltung der zulässigen Weise für die grenzseitige Außenwand liegt kein Abweichungstatbestand vor!



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



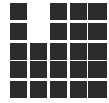
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine Abweichung



Abweichung und Nachbarschaftsbeteiligung

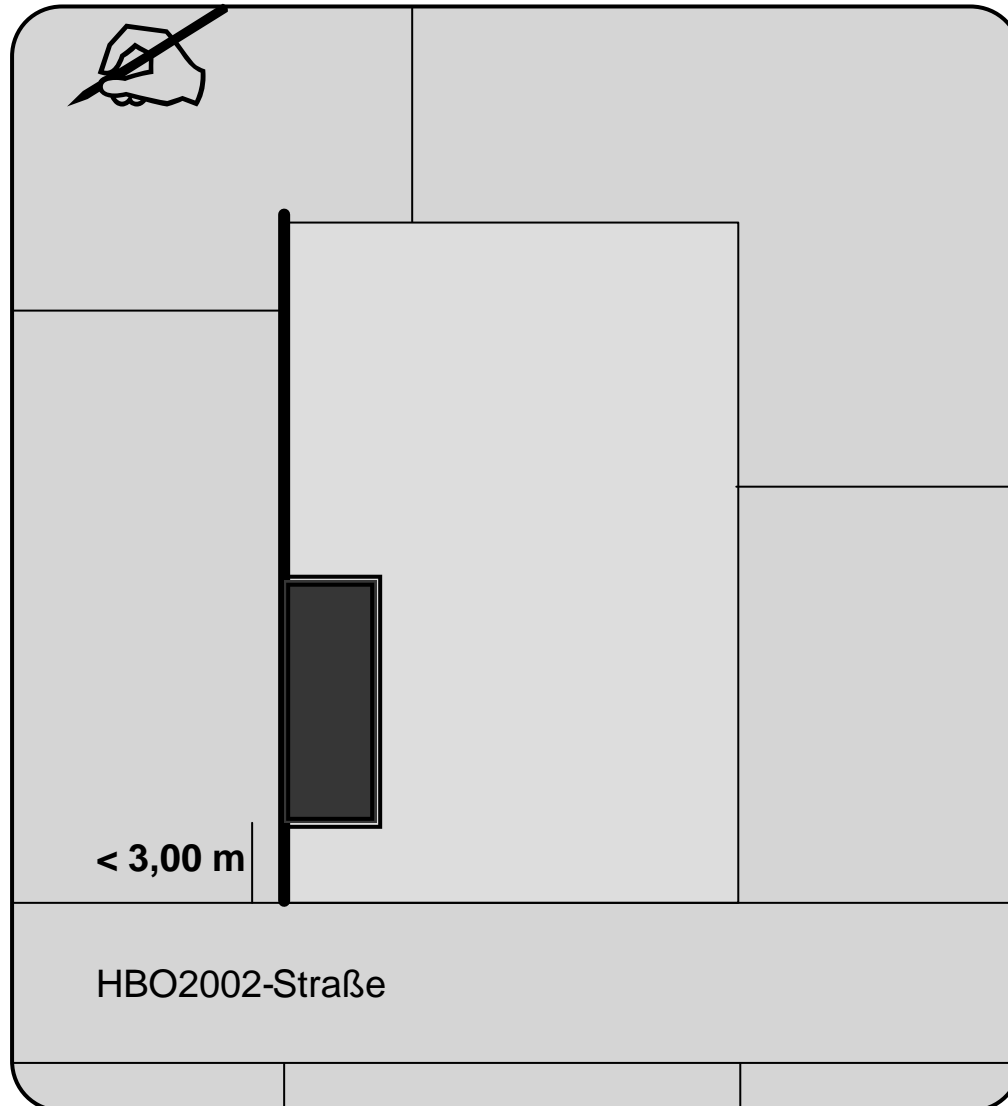


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage/Carport
an einer Nachbargrenze
mit einem Abstand von < 3,00 m
zur öffentlichen Verkehrsfläche.**

**Abweichung
auf Grund von § 3 Abs. 1 GaVO
erforderlich.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



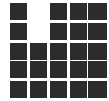
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002

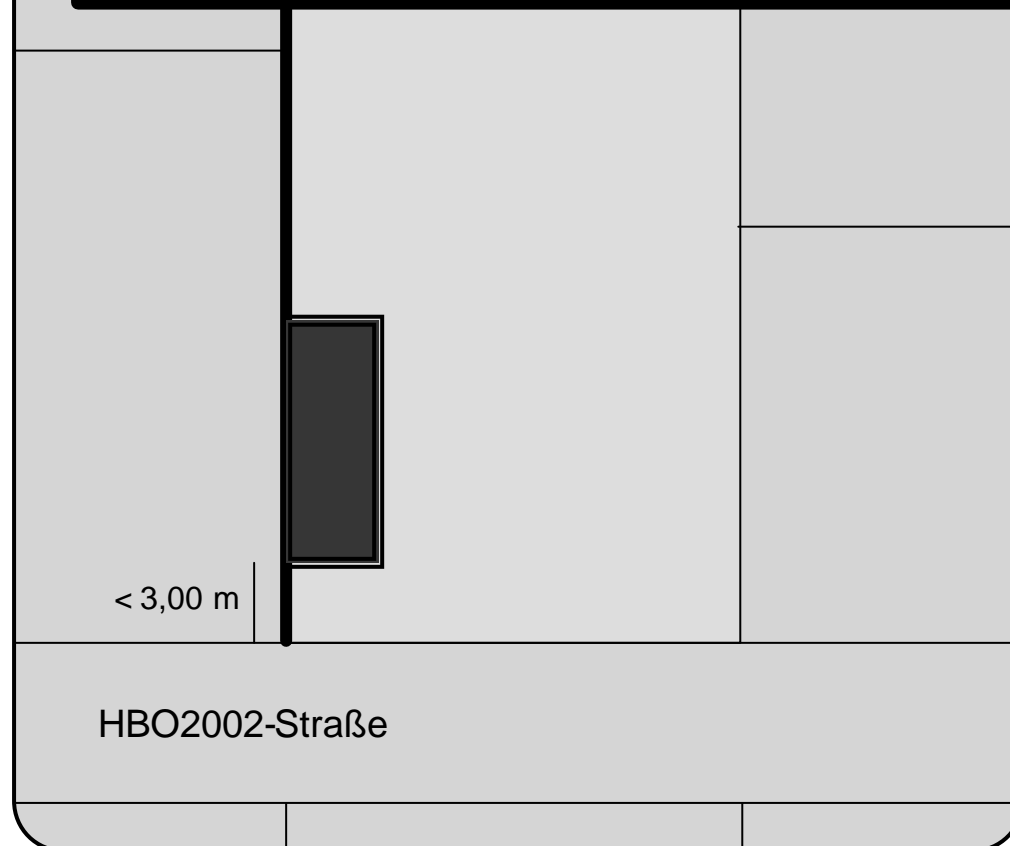


Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

§ 3 Abs. 1 Garagenverordnung (GaVO):

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.



mit einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche.

**Abweichung
auf Grund von § 3 Abs. 1 GaVO
erforderlich.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

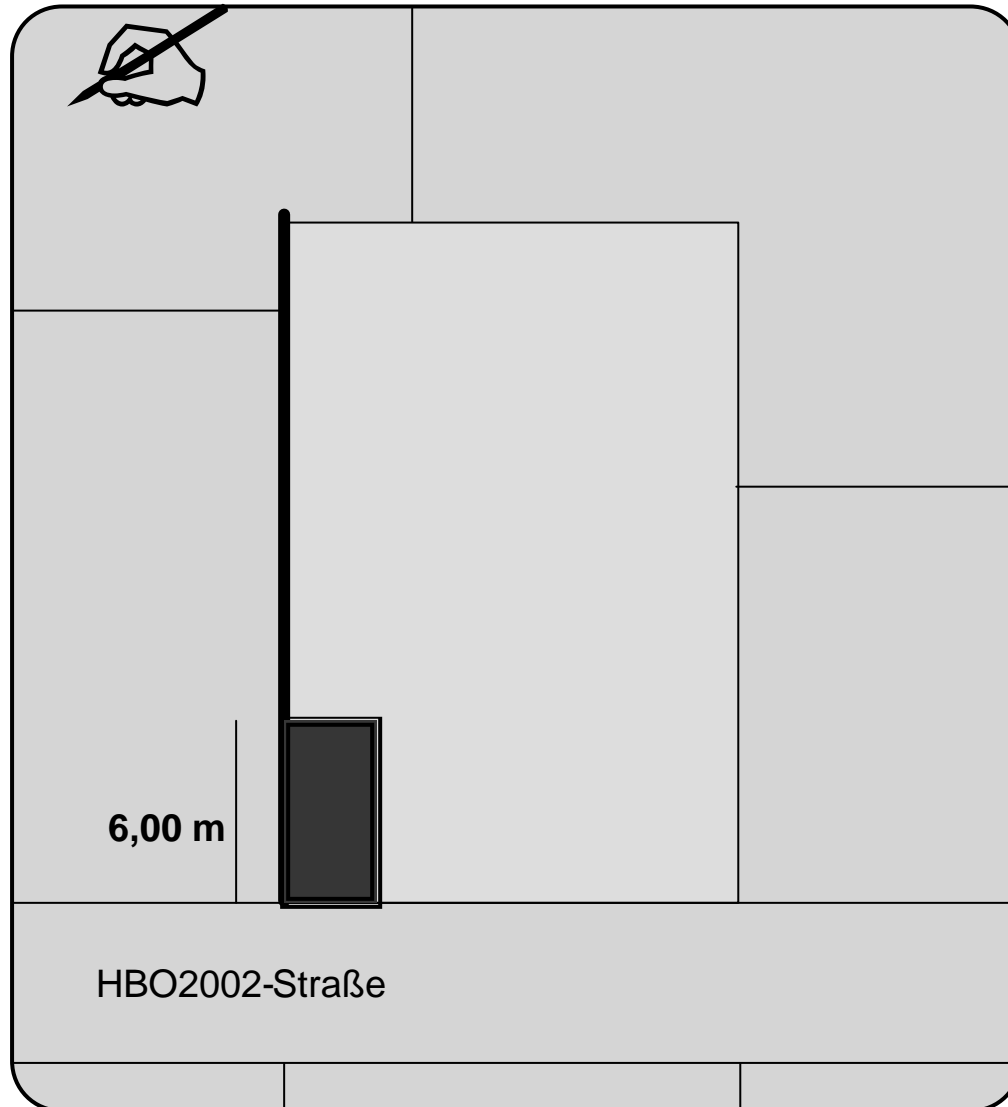


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage
an einer Nachbargrenze ohne
Abstand zur öffentlichen
Verkehrsfläche.**

**Abweichung
auf Grund von § 3 Abs. 1 GaVO
erforderlich.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



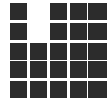
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002

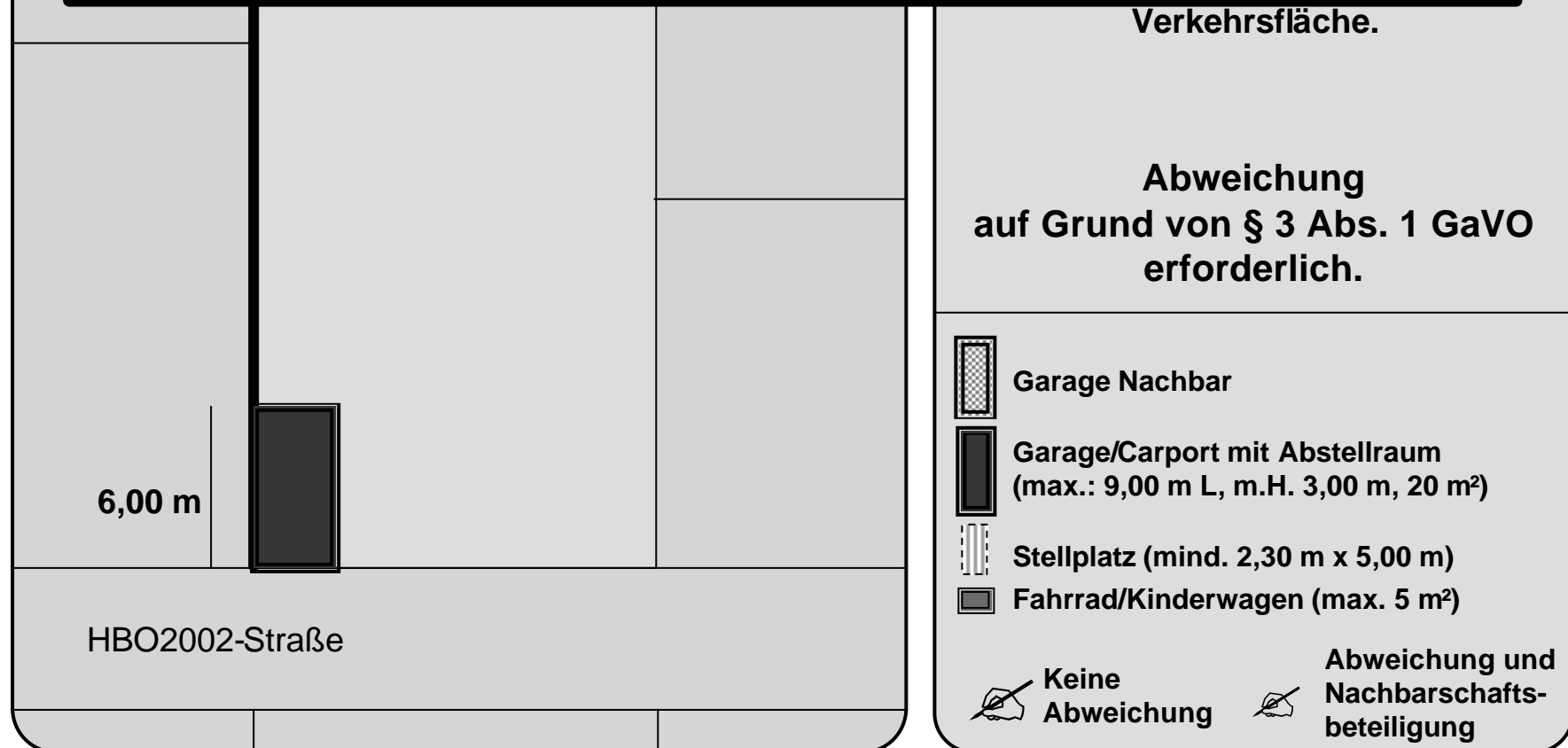


Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

§ 3 Abs. 1 Garagenverordnung (GaVO):

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.



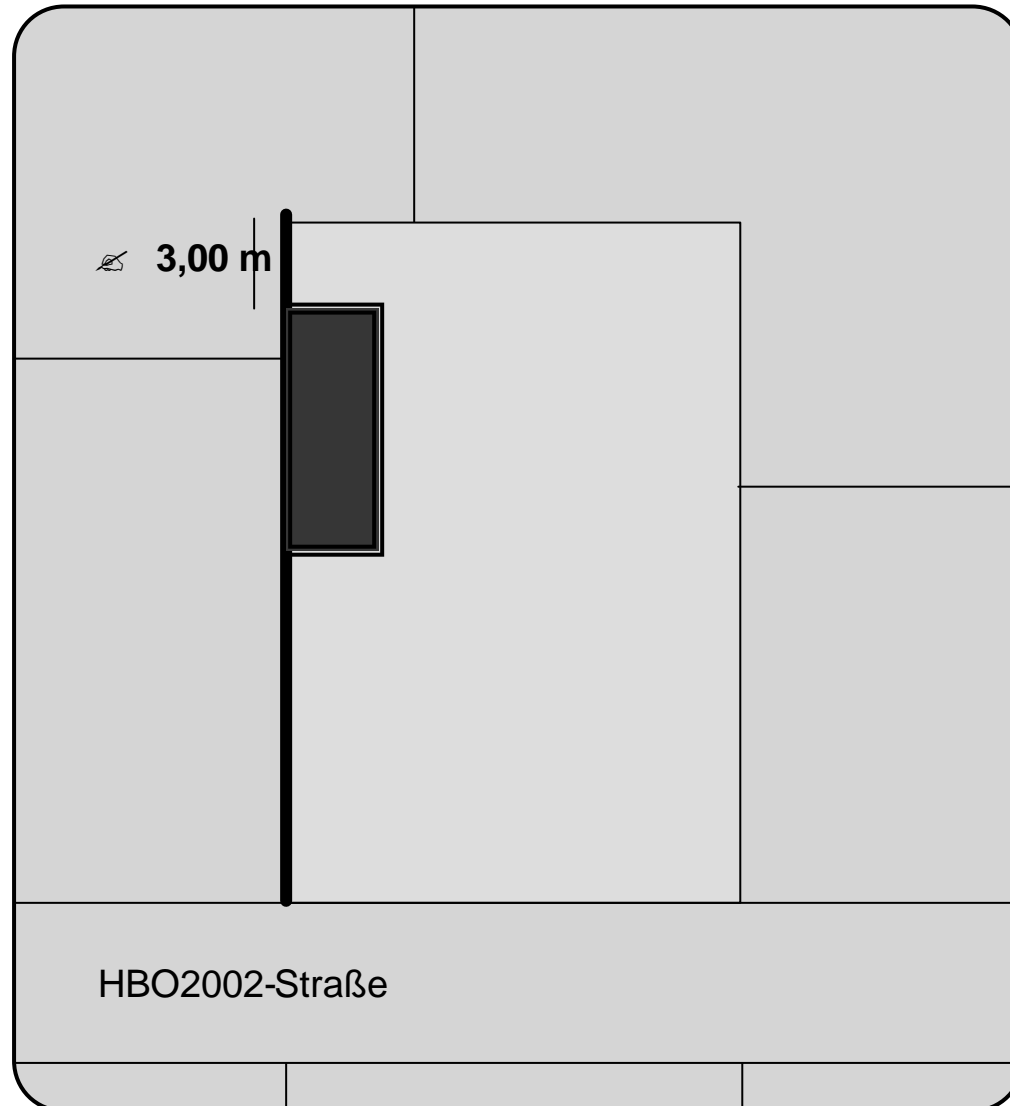


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

Garage/Carport an einer Nachbargrenze

Bei Einhaltung der zulässigen
Maße für die grenzseitige
Außenwand liegt kein
Abweichungstatbestand vor!
Der Grenzverlauf der
Nachbargrundstücke ist nicht zu
berücksichtigen.



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



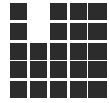
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

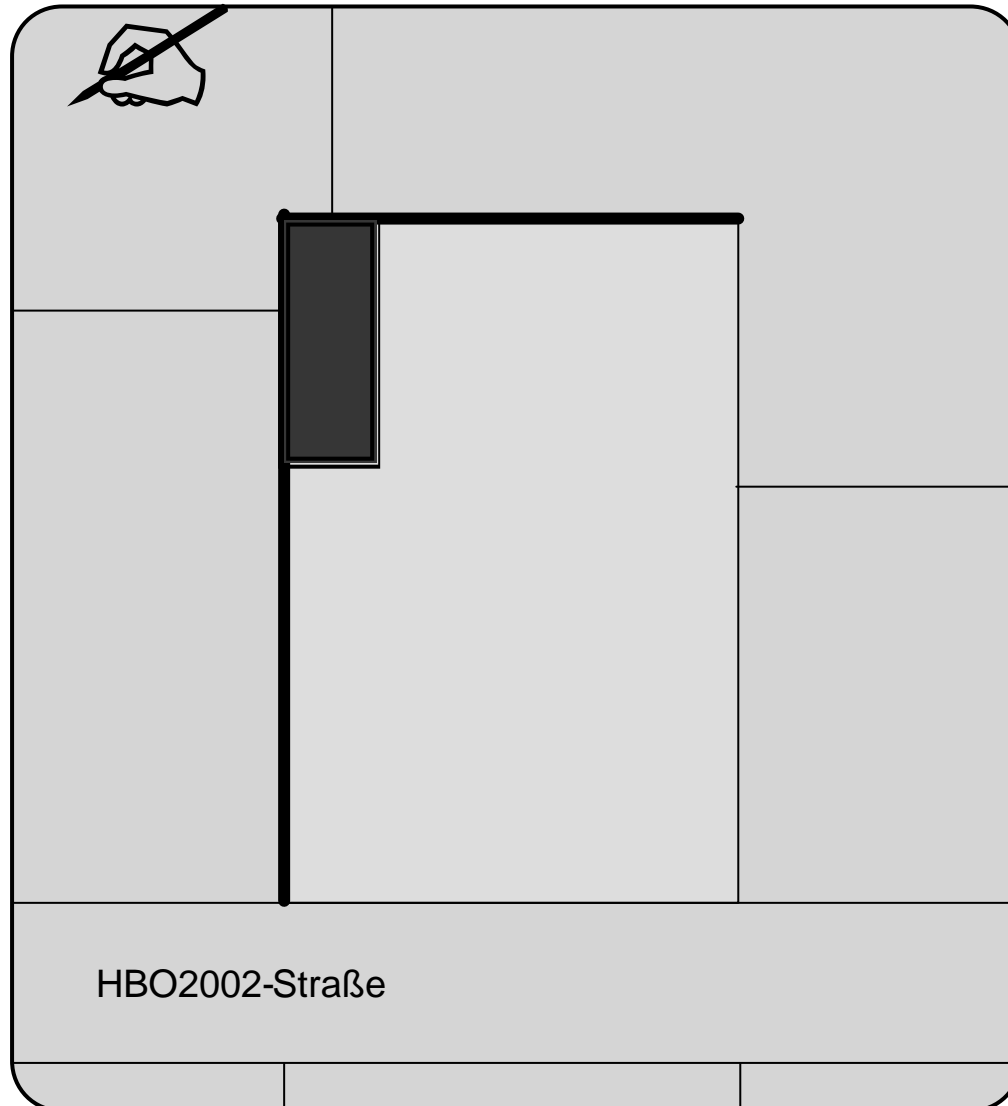


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage/Carport
an mehreren Nachbargrenze
(Winkel im Grenzverlauf = 90°)**

**Abweichungstatbestand
Durch die Definition der Nach-
bargrenze ist der Grenzverlauf
von Nachbargrundstücken nicht
zu berücksichtigen.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



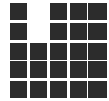
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



**Keine
Abweichung**



**Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung**



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

§ 6 Abs.10 Satz 1 Nr. 1 HBO:

(10) Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

1. Garagen einschließlich Abstellraum an einer Nachbargrenze des Grundstücks bis zu insgesamt 9 m Länge, einschließlich Dachüberständen; über der Geländeoberfläche darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wand nicht größer als 20 m² sein,

2. ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

Bei der Anordnung einer Garage im rückwärtigen Grundstücksbereich und einer damit verbundenen langen Zufahrt ist das „Rücksichtnahmegebot“ des § 15 BauNVO zu beachten!

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.



Keine
Abweichung



Nachbarschafts-
beteiligung

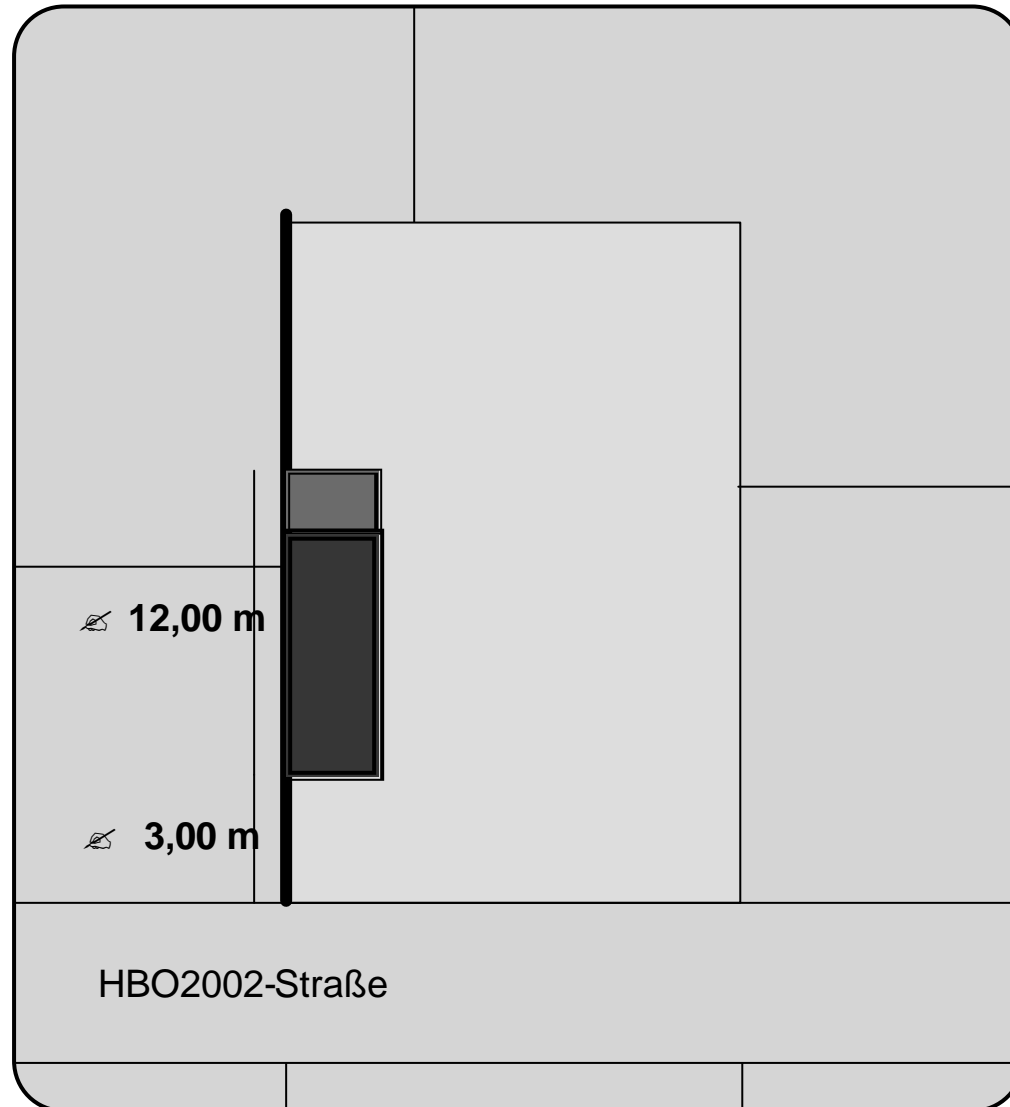


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 und 4 HBO

**Garage/Carport
Fahrrad/Kinderwagen
an einer Nachbargrenze mit einem
Abstand von \approx 3,00 m zur
öffentlichen Verkehrsfläche.**

**Bei einer Gesamtlänge \approx 12,00 m
liegt kein Abweichungstatbestand
vor!**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



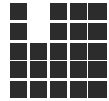
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

§ 6 Abs.10 Satz 2 HBO:


Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12m nicht überschreiten.

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.1:
Die genannten baulichen Anlagen sind nur unmittelbar an der Nachbargrenze zulässig. Erforderlich ist, dass die Außenwand an die Grenze anschließt. Nicht abzustellen ist auf die senkrechte Projektion eines Dachüberstandes.

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.2:
Die nach Abs. 10 Satz 2 zulässige Länge der Grenzbebauung ergibt sich aus der Addition der Länge der Grenzbebauung aller an den Nachbargrenzen des Grundstückes errichteten baulichen Anlagen i.S. des Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 5. Die Grenzbebauung durch andere bauliche Anlagen oder eine nach Abs. 1 zulässige Grenzbebauung bleibt unberücksichtigt.

 3,00 m


HBO2002-Straße

 (max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)

 Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)

 Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)

 Keine Abweichung

 Abweichung und Nachbarschaftsbeteiligung

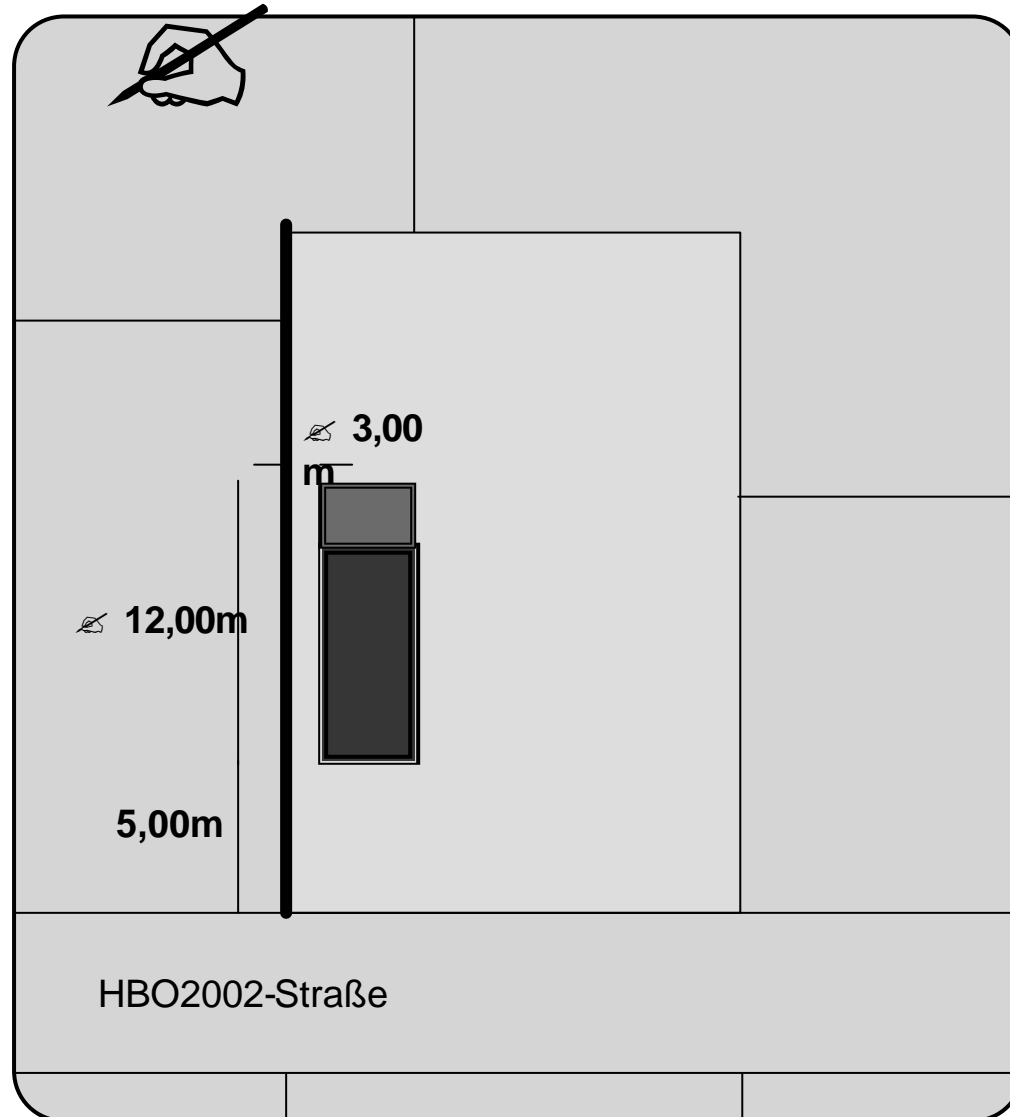


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Satz 1 HBO

**Garage/Carport +
Fahrrad/Kinderwagen
nicht unmittelbar an einer
Nachbargrenzen.**

Abweichungserfordernis



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



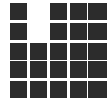
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002

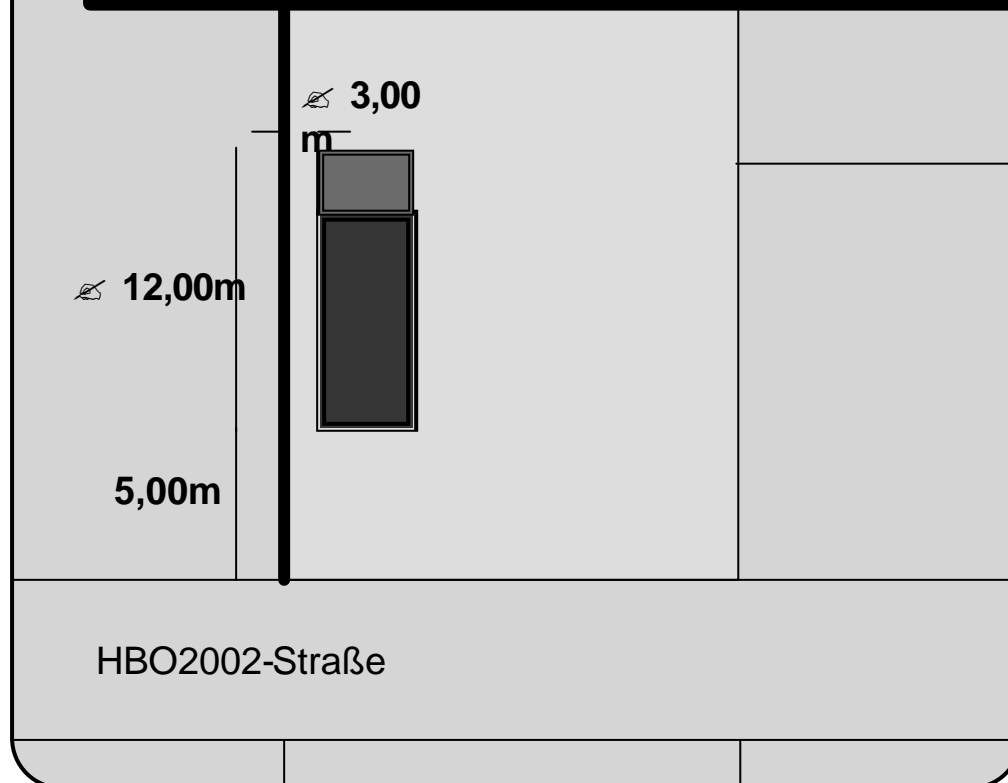


Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg



Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.1:
Die allgemeine Abweichungsbestimmung (§ 63) ermöglicht, auch hiervon (d.h. von unmittelbaren Grenzbebauung) der abzuweichen, z.B. um eine Begrünung von baulichen Anlagen an der Nachbargrenze zu ermöglichen.


Hierzu bedarf es jedoch einer bauaufsichtlichen Entscheidung.

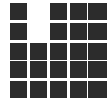


Abweichungserfordernis

-  Garage Nachbar
-  Garage/Carport mit Abstellraum (max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)
-  Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)
-  Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)

 Keine Abweichung

 Abweichung und Nachbarschaftsbeteiligung

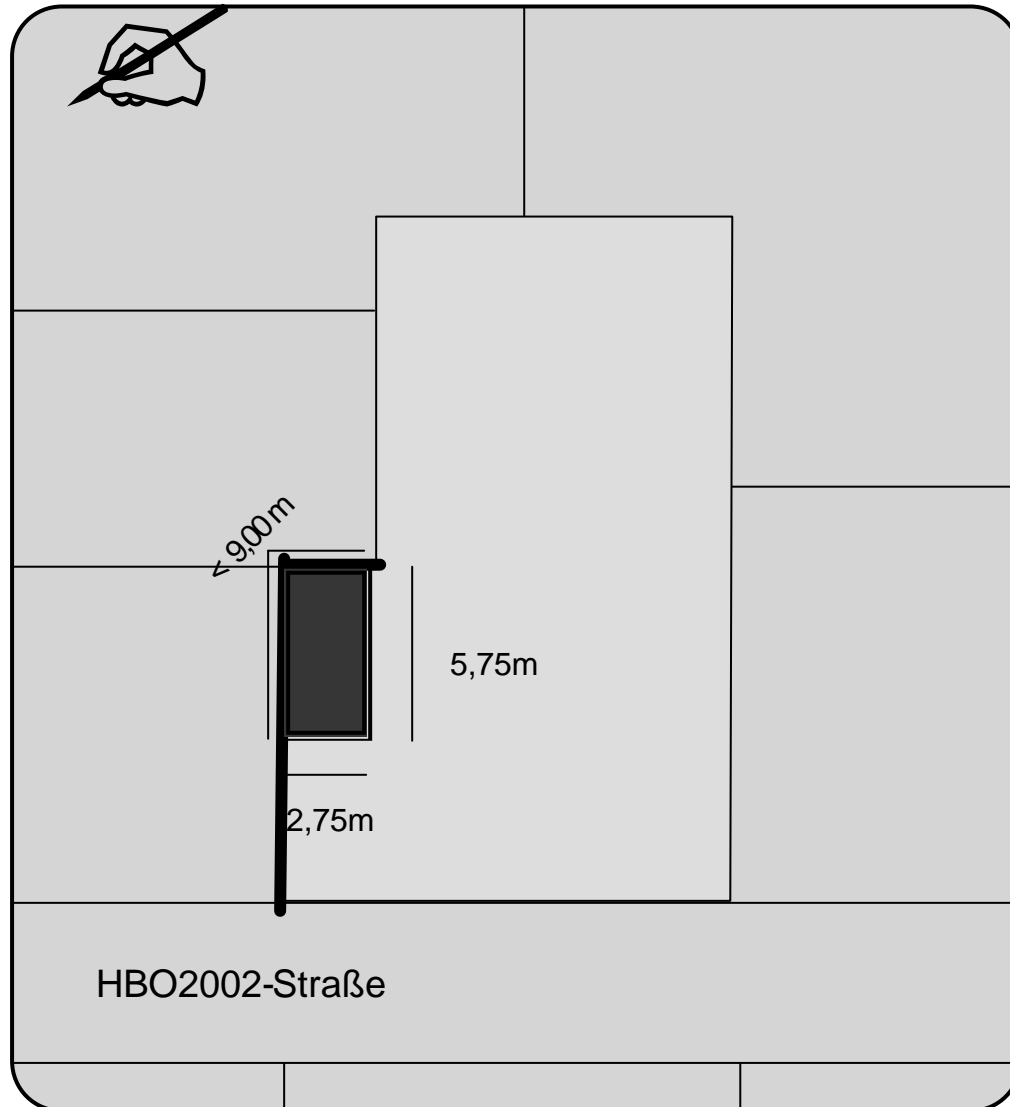


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage/Carport
an mehreren Nachbargrenze
(Winkel im Grenzverlauf = 90°)**

Abweichungstatbestand

**Der Grenzverlauf der
Nachbargrundstücke ist nicht zu
berücksichtigen.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

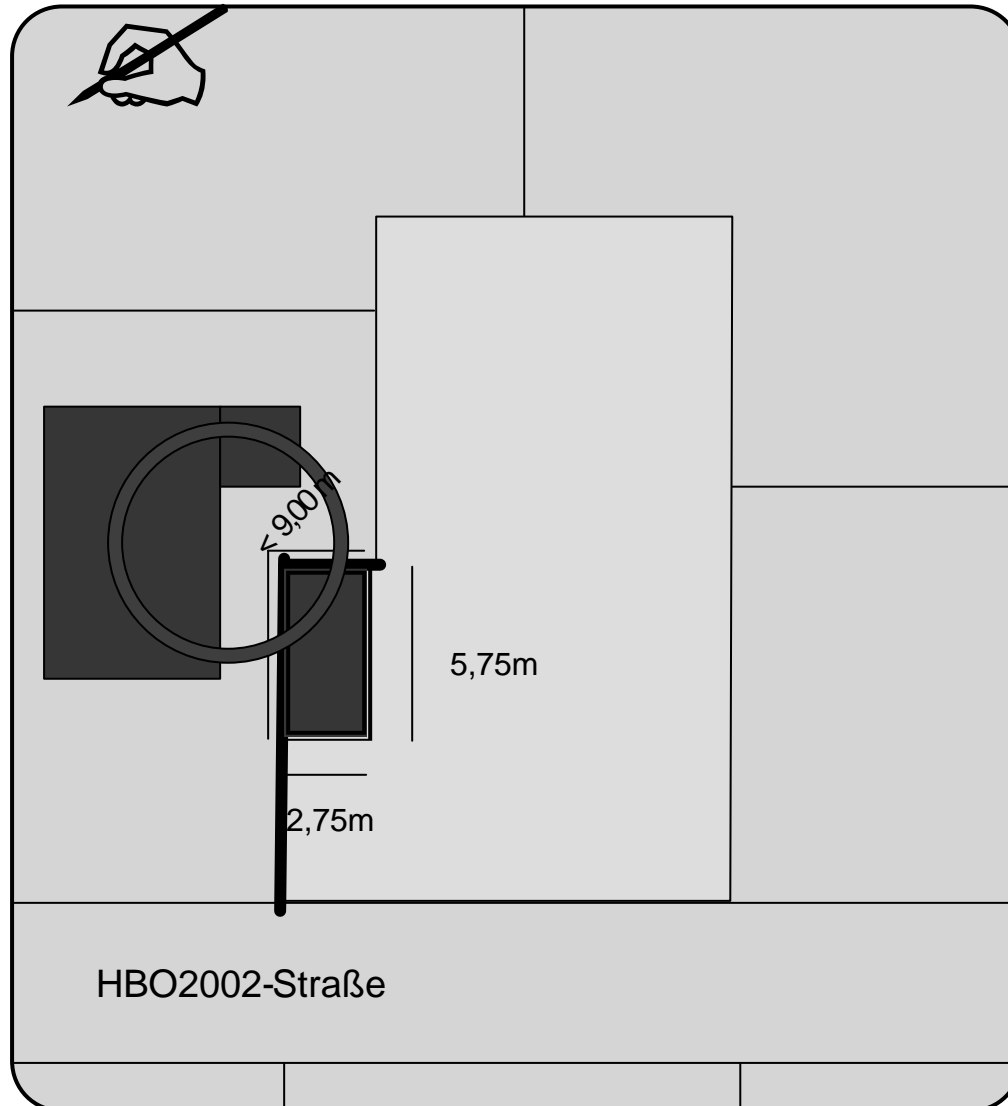


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage/Carport
an mehreren Nachbargrenze
(Winkel im Grenzverlauf = 90°)**

Abweichungstatbestand

**Bei der Entscheidung ist die
vorhandene Nachbarbebauung
zu berücksichtigen
(z.B. Wohnhaus mit Terrasse)**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



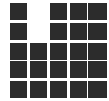
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

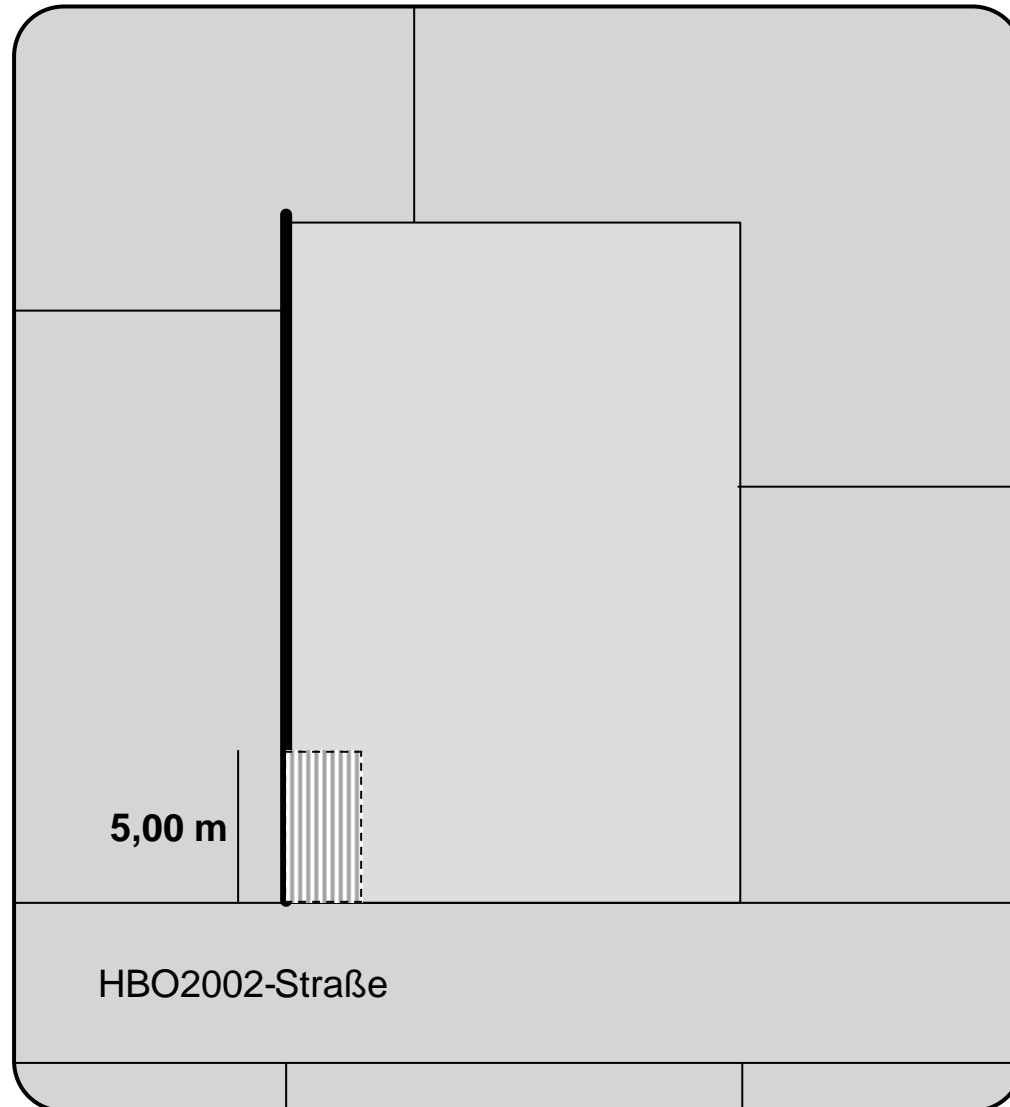


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 3 HBO

**Stellplatz
an einer Nachbargrenze ohne
Abstand zur öffentlichen
Verkehrsfläche.**

**Bei einer Länge von \geq 8,00 m des
Stellplatzes liegt kein
Abweichungstatbestand vor!**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



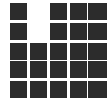
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

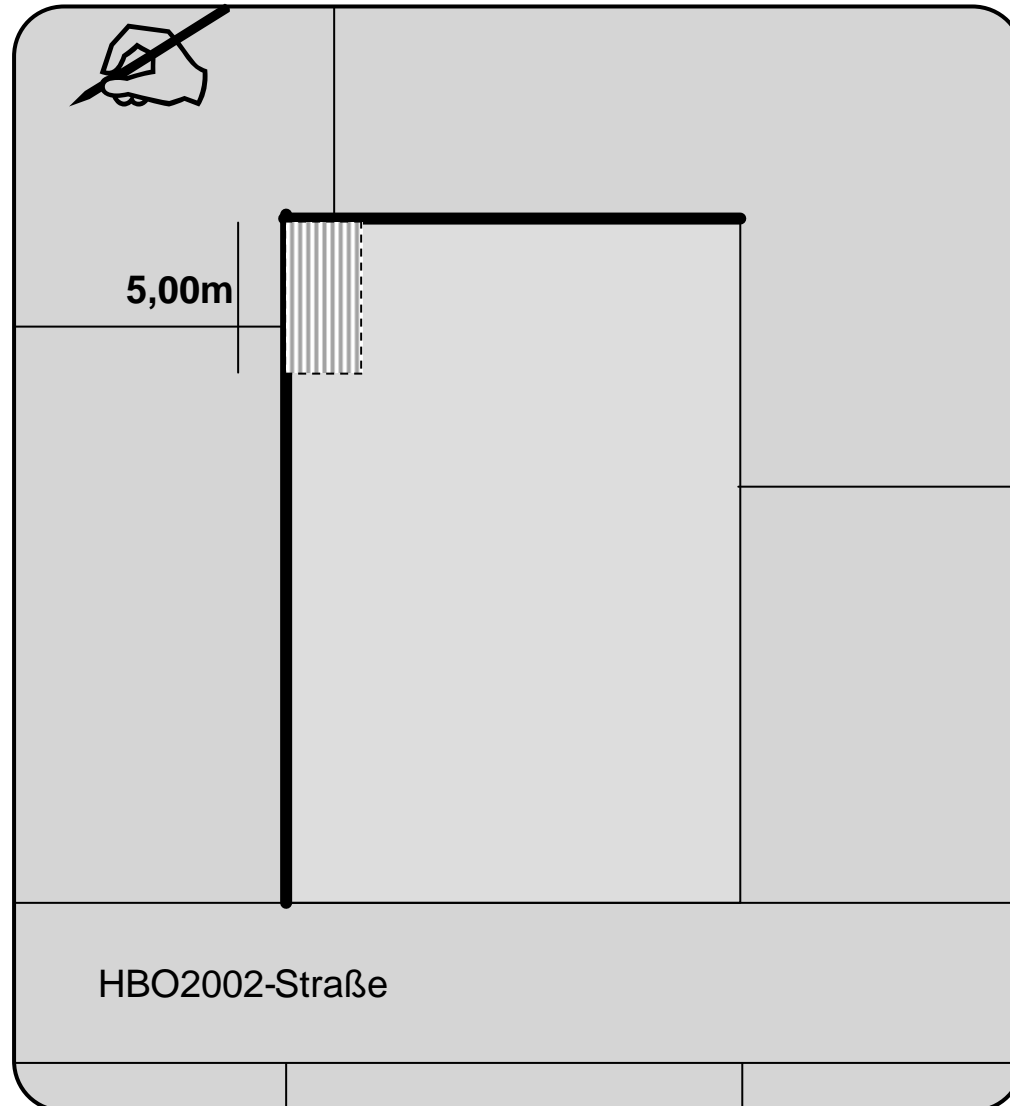


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 3 HBO

**Stellplätze
an mehreren Nachbargrenzen.**

**Abweichungstatbestand
Durch die Definition der Nach-
bargrenze ist der Grenzverlauf
von Nachbargrundstücken nicht
zu berücksichtigen.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 3 HBO

**Stellplätze
an mehreren Nachbargrenzen.**

**Abweichungstatbestand
Durch die Definition der Nachbargrenze ist der Grenzverlauf von Nachbargrundstücken nicht zu berücksichtigen.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



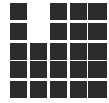
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

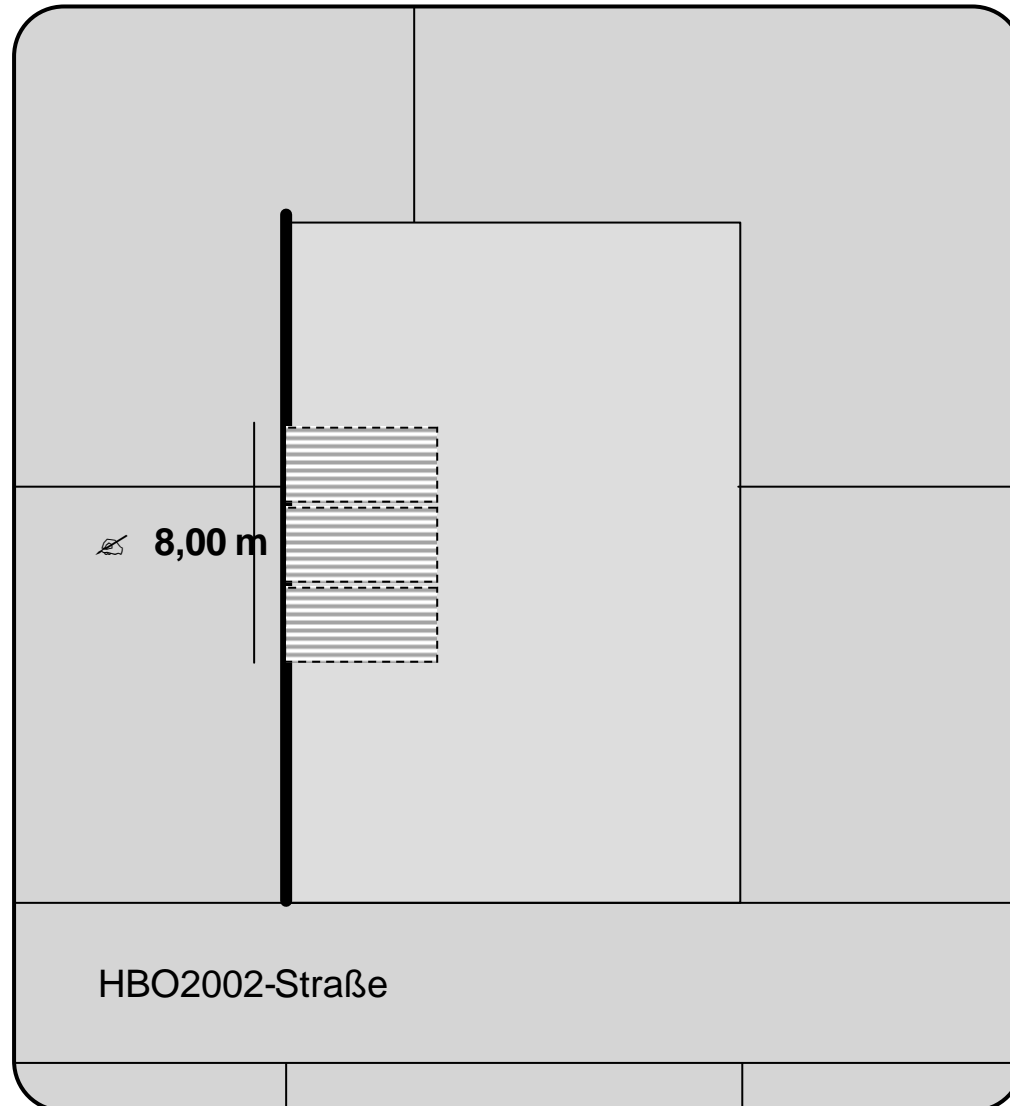


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 3 HBO

Stellplätze an einer Nachbargrenze

Es liegt
kein Abweichungstatbestand vor!

Der Grenzverlauf der
Nachbargrundstücke ist nicht zu
berücksichtigen.



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)




Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)

 Keine
Abweichung

 Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

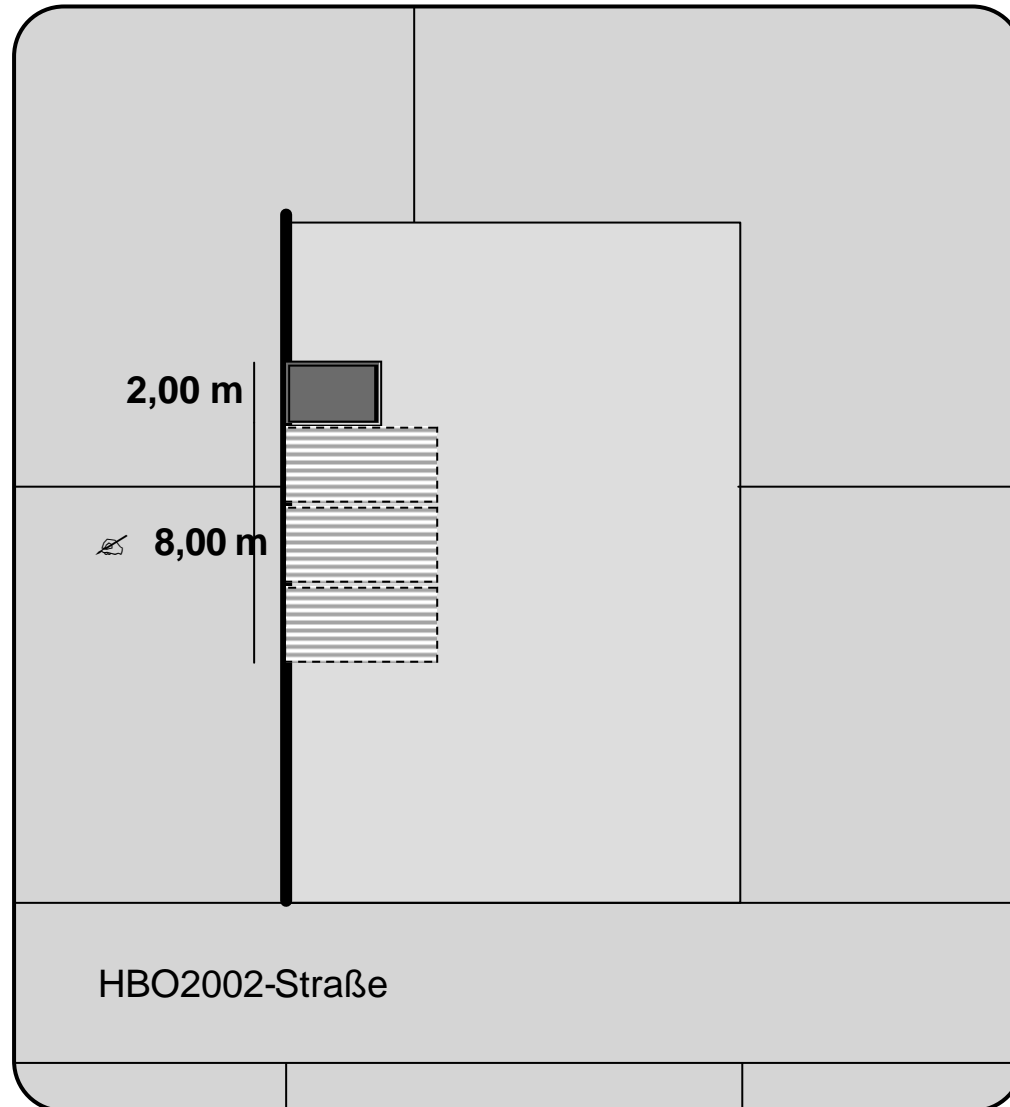


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 3 und 4 HBO

**Stellplätze
Fahrrad/Kinderwagen
an einer Nachbargrenze**

**Es liegt
kein Abweichungstatbestand vor!**

**Der Grenzverlauf der
Nachbargrundstücke ist nicht zu
berücksichtigen.**



Garage Nachbar




Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)




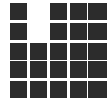
Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)

 Keine
Abweichung

 Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

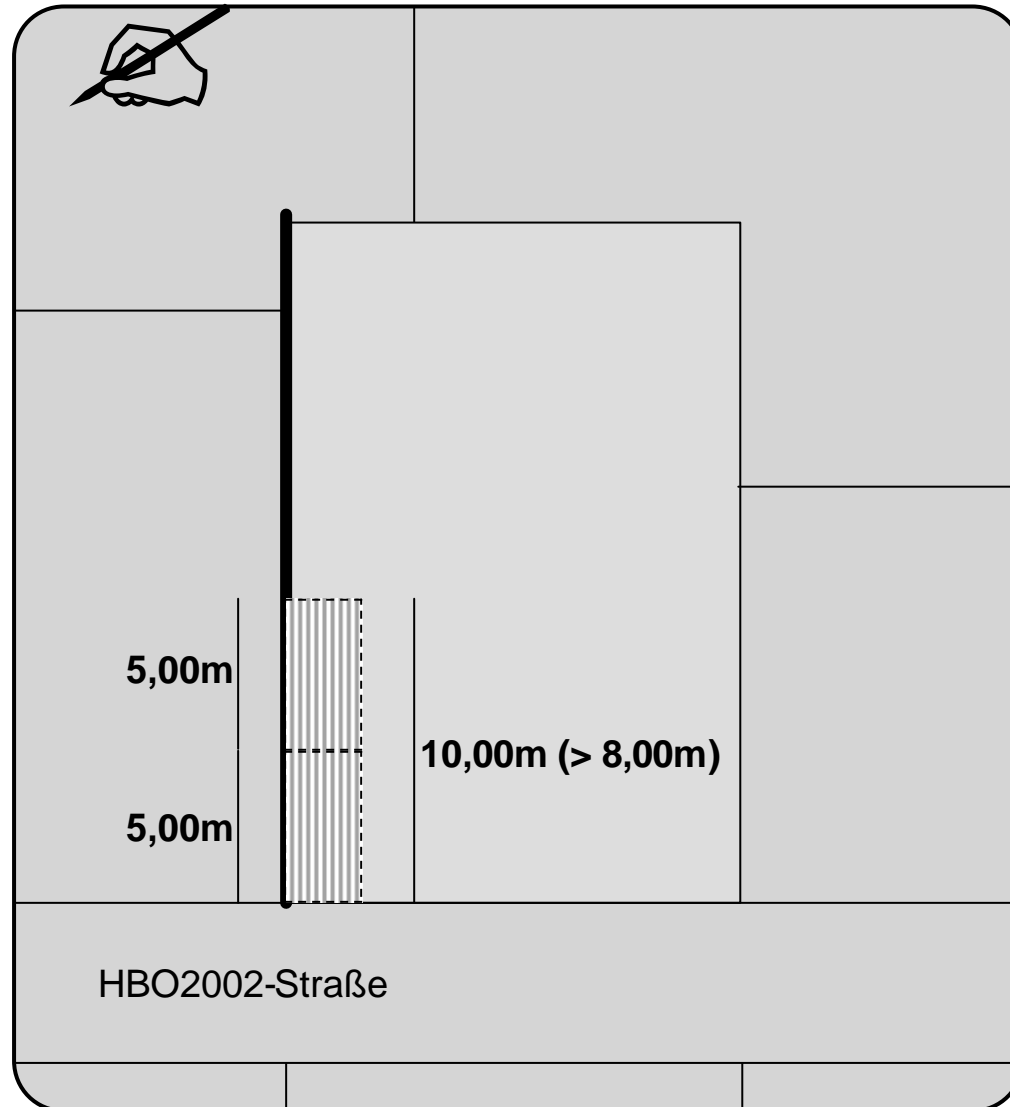


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 3 HBO

**Stellplätze
an einer Nachbargrenze.**

**Bei einer grenzseitigen Länge
von
> 8,00 m liegt ein
Abweichungstatbestand vor!**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



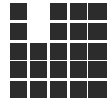
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

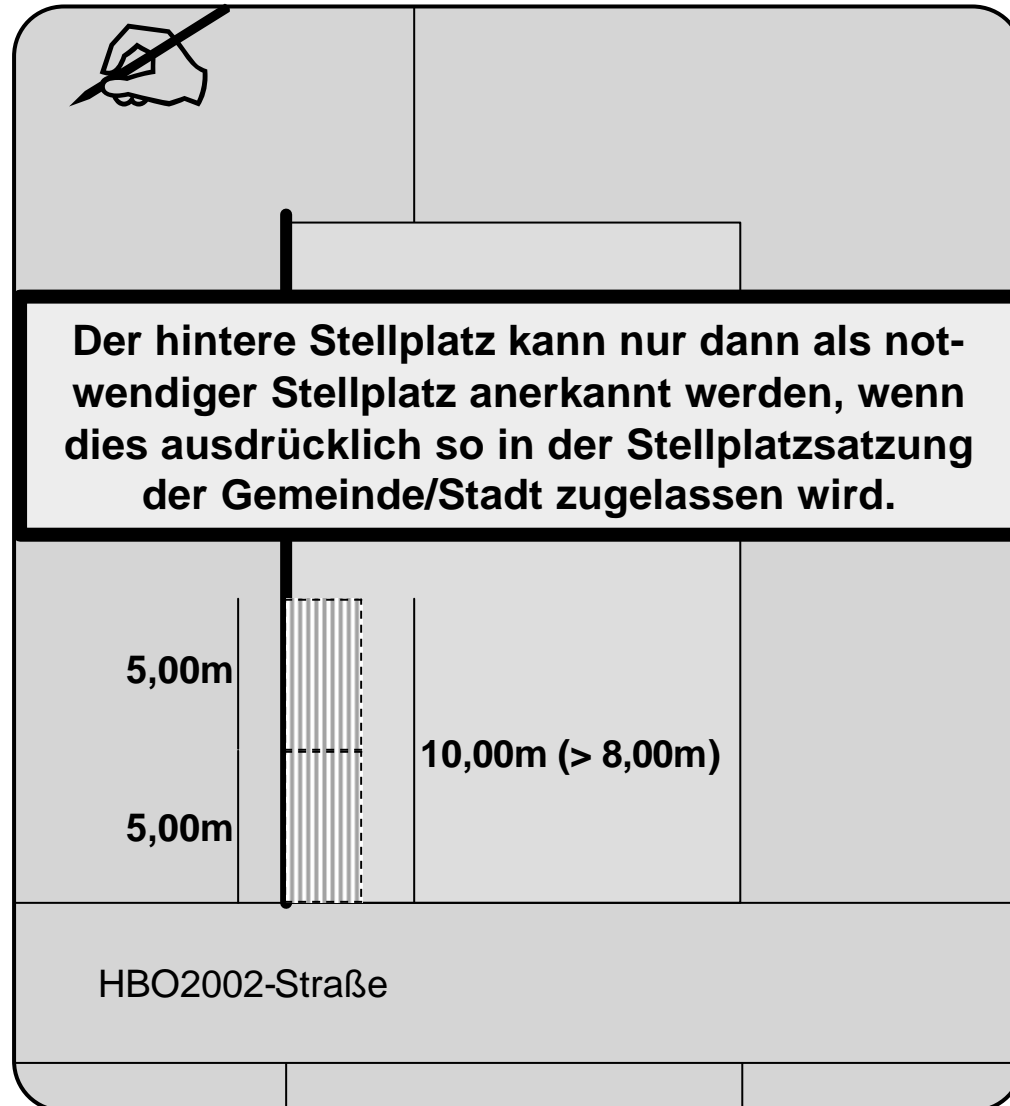


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 3 HBO

**Stellplätze
an einer Nachbargrenzen.**

**Bei einer grenzseitigen Länge
von
> 8,00 m liegt ein
Abweichungstatbestand vor!**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



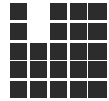
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

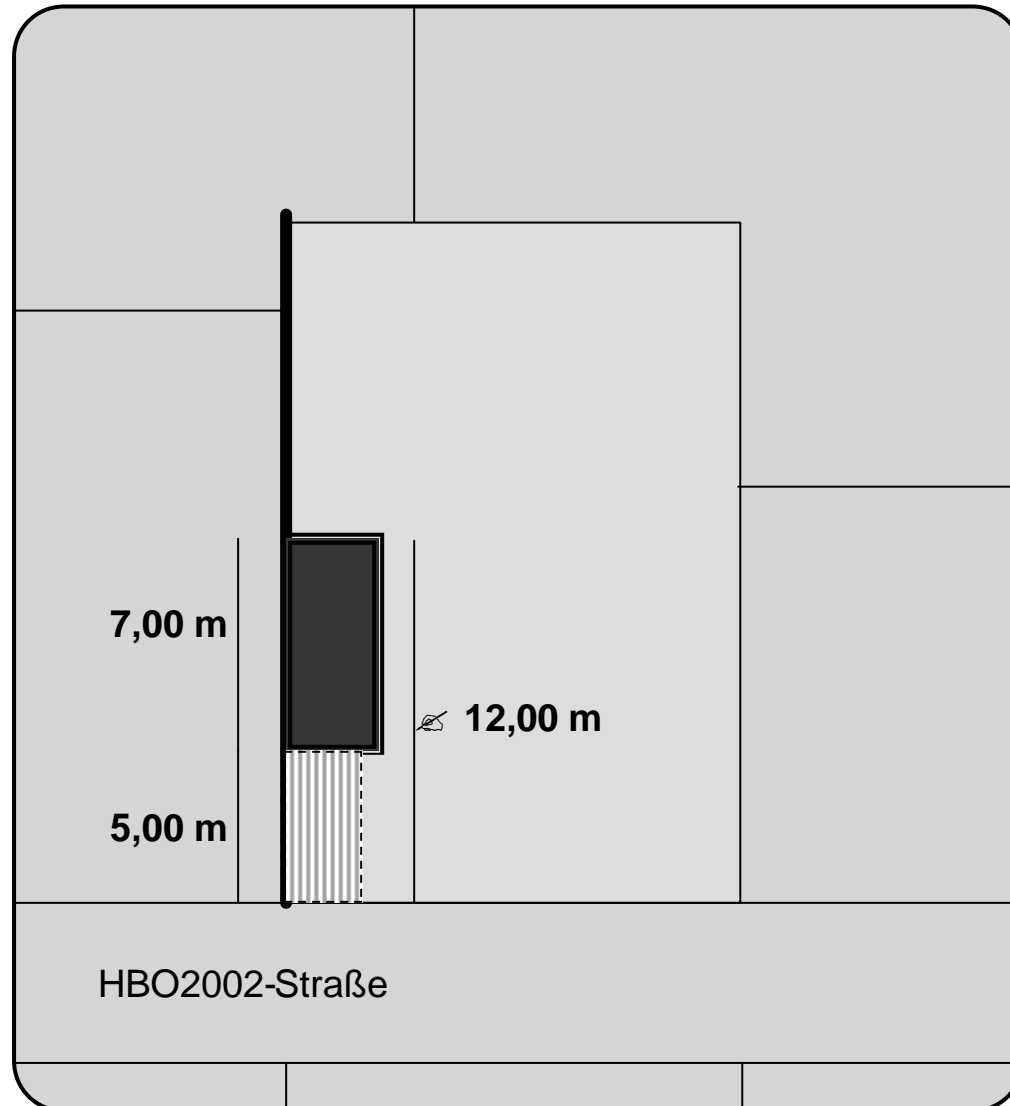


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002




Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 und 3 HBO

**Garage/Carport + Stellplatz
an einer Nachbargrenze.**

**Bei einer grenzseitigen Länge
von  12,00 m liegt kein
Abweichungstatbestand vor!**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)

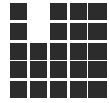


Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



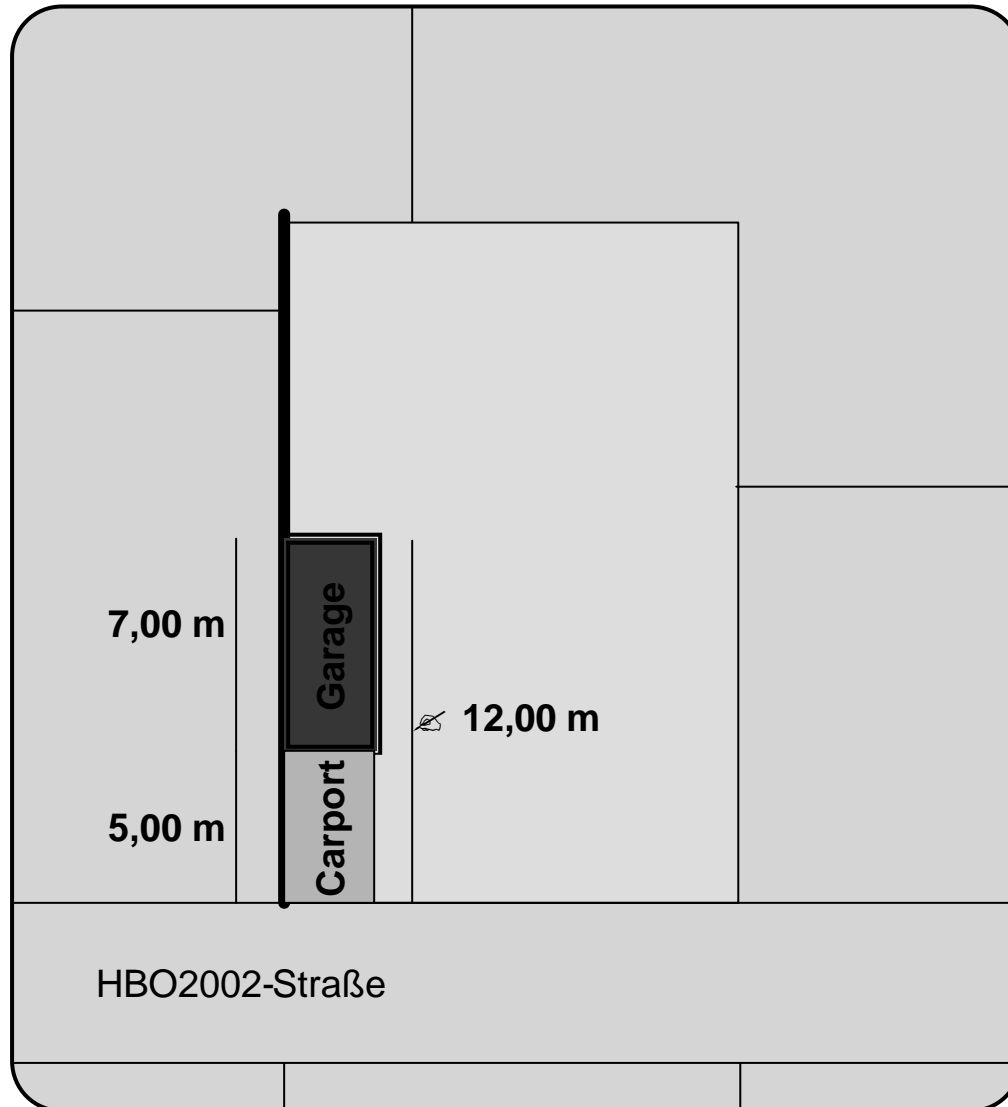


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO

**Garage + Carport
an einer Nachbargrenze.**

Abweichungstatbestand

**Die in § 6 Abs 10 Nr. 1 HBO
zulässigen Maße sind
überschritten.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



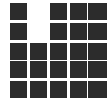
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



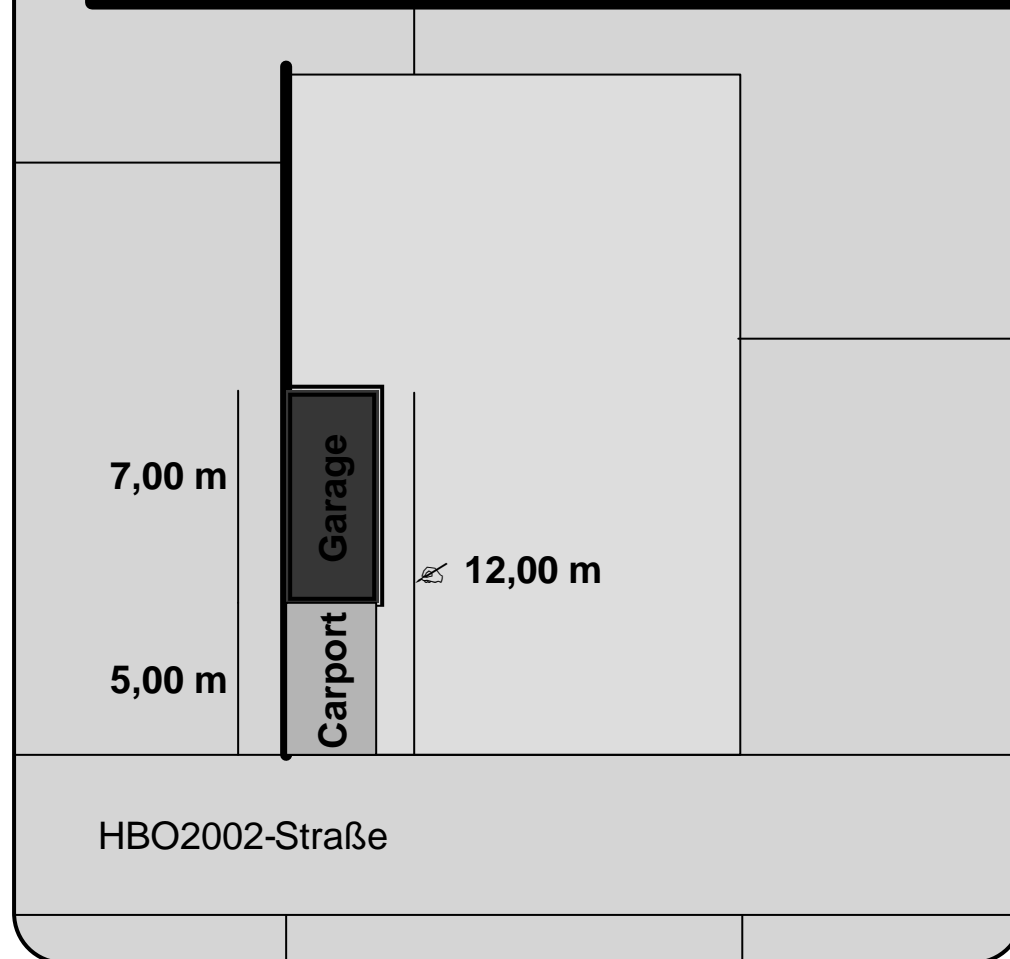
Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

**Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.1.1:
Überdachte Stellplätze (Carports) sind offene Kleingaragen i.S. des § 1 Abs. 2
i.V.m. Abs. 8 Nr. 1 GAVO.**



**Garage + Carport
an einer Nachbargrenze.**

Abweichungstatbestand

**Die in § 6 Abs 10 Nr. 1 HBO
zulässigen Maße sind
überschritten.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

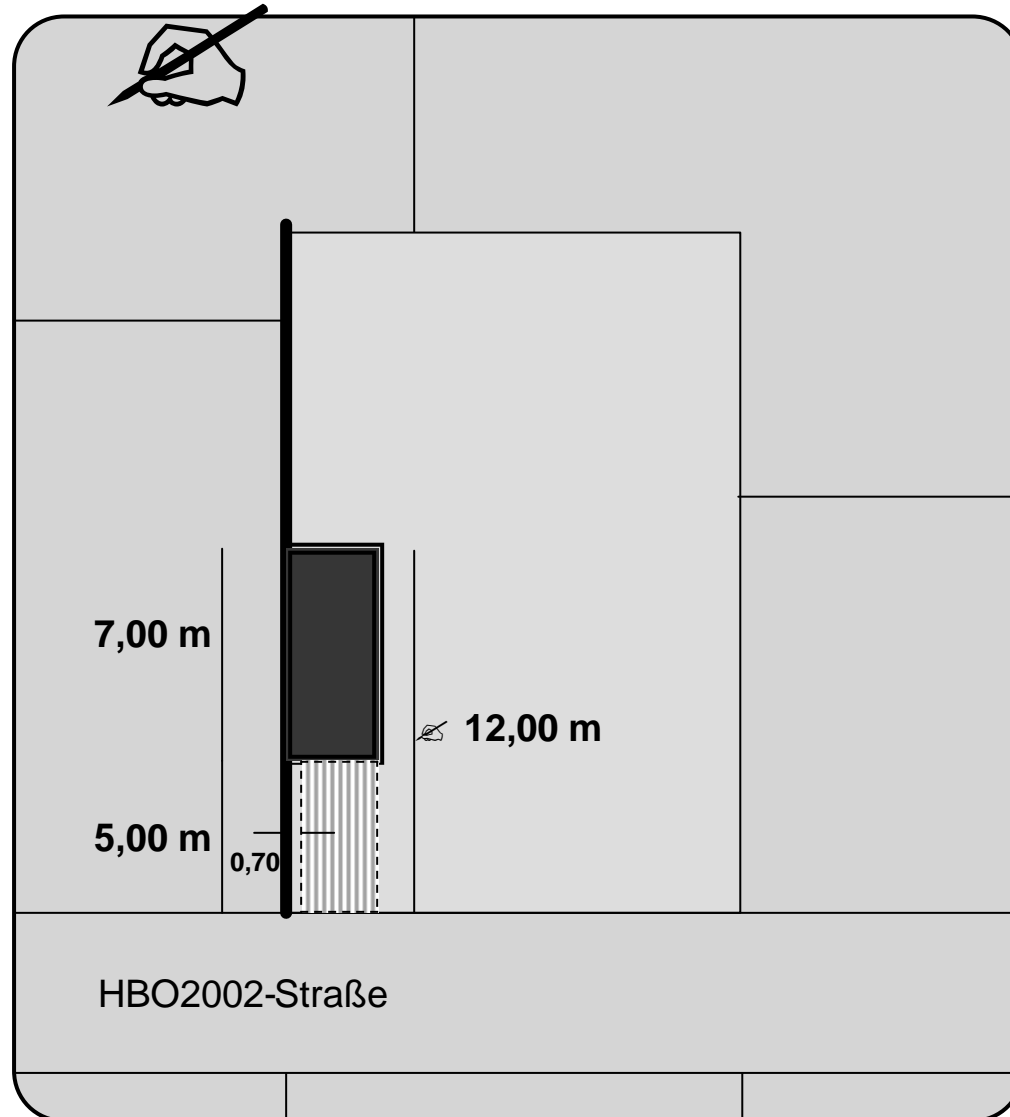


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 und 3 HBO

Garage/Carport + Stellplatz an einer Nachbargrenze.

Stellplatz nicht unmittelbar entlang Nachbargrenze.

Abweichungserfordernis, da Stellplatz nicht unmittelbar entlang der Nachbargrenze errichtet werden soll.



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



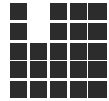
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



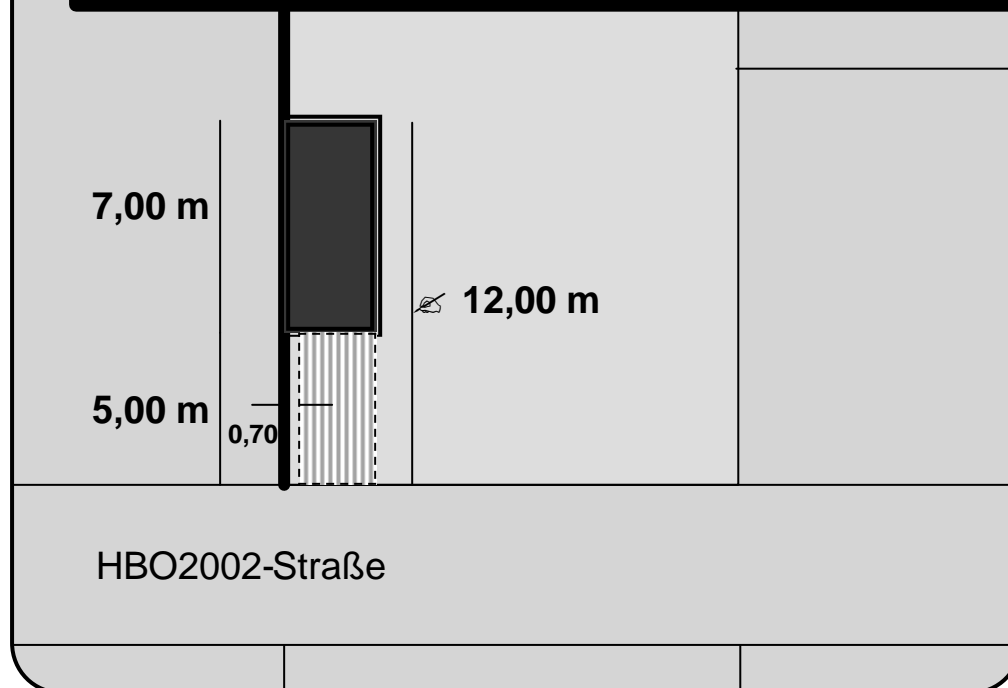
Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002







Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt


Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.1:
 Die genannten baulichen Anlagen sind nur unmittelbar an der Nachbargrenze zulässig. Erforderlich ist, dass die Außenwand an die Grenze anschließt. Nicht abzustellen ist auf die senkrechte Projektion eines Dachüberstandes. Die allgemeine Abweichungsbestimmung (§ 63) ermöglicht, auch hiervon abzuweichen, z.B. um eine Begrünung von baulichen Anlagen an der Nachbargrenze zu ermöglichen. Hierzu bedarf es jedoch einer bauaufsichtlichen Entscheidung.

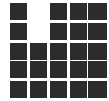


Abweichungserfordernis, da Stellplatz nicht unmittelbar entlang der Nachbargrenze errichtet werden soll.

-  Garage Nachbar
-  Garage/Carport mit Abstellraum (max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)
-  Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)
-  Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)

 Keine Abweichung

 Abweichung und Nachbarschaftsbeteiligung

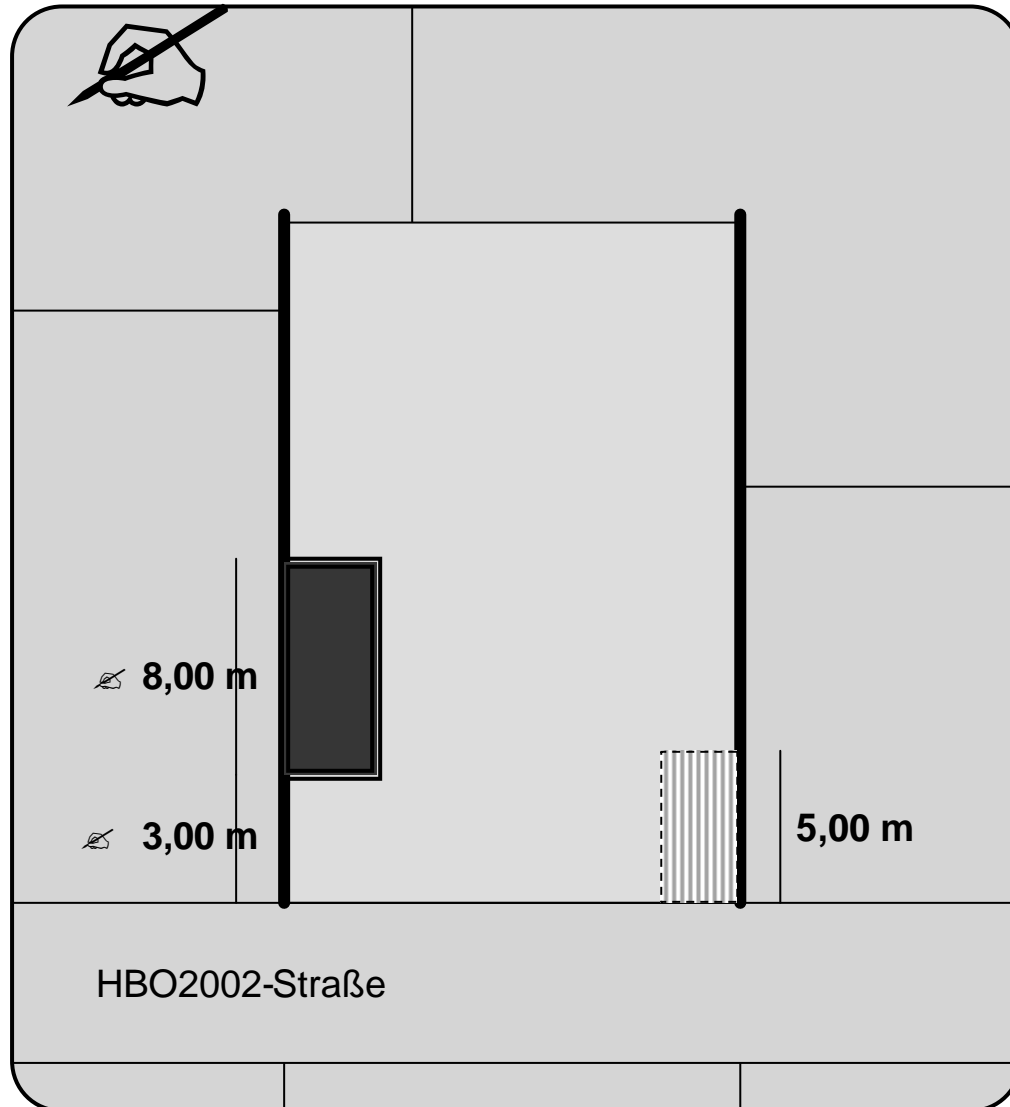


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

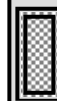
Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 und 3 HBO

Garage/Carport an einer, Stellplatz an einer weiteren Nachbargrenze.

2 Abweichungstatbestände: Die Länge der Grenzbebauung überschreitet die 12 m und es sind zwei Nachbargrenzen betroffen.



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum (max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



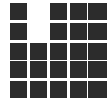
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine Abweichung



Abweichung und Nachbarschaftsbeteiligung



Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002

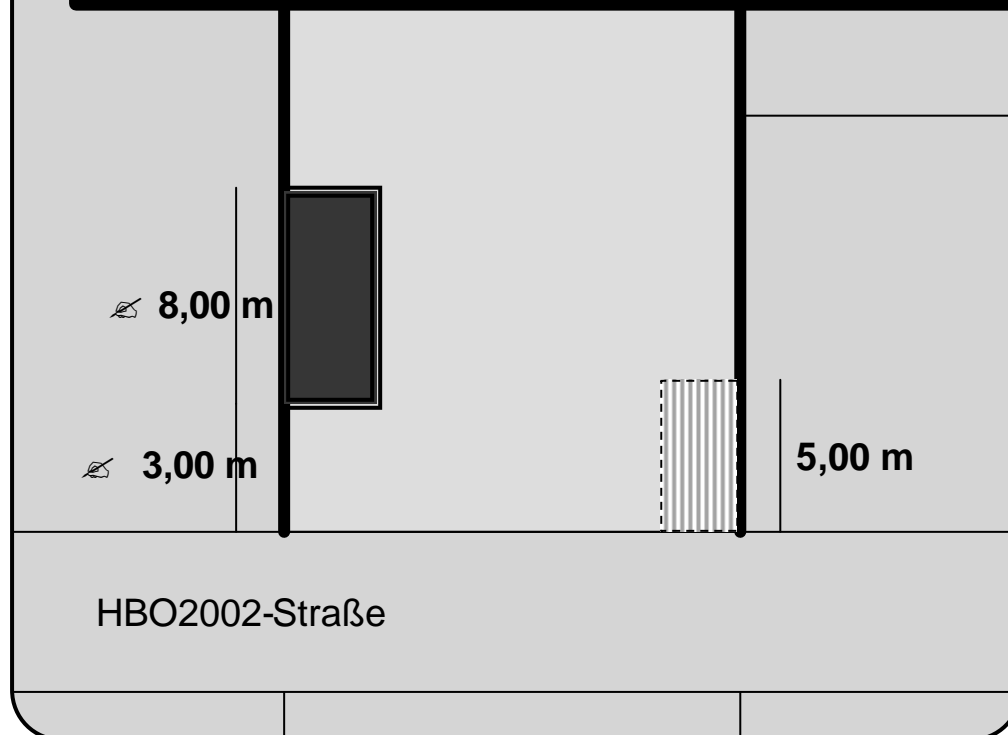


Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg



Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO 2002 (HE-HBO) Ziffer 6.10.2:
Die nach Abs. 10 Satz 2 zulässige Länge der Grenzbebauung ergibt sich aus der Addition der Länge der Grenzbebauung aller an den Nachbargrenzen des Grundstückes errichteten baulichen Anlagen i.S. des Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 5.


Die Grenzbebauung durch andere bauliche Anlagen oder eine nach Abs. 1 zulässige Grenzbebauung bleibt unberücksichtigt.

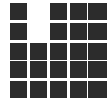


Die Länge der Grenzbebauung überschreitet die 12 m und es sind zwei Nachbargrenzen betroffen.

-  Garage Nachbar
-  Garage/Carport mit Abstellraum (max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)
-  Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)
-  Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)

 Keine Abweichung

 Abweichung und Nachbarschaftsbeteiligung

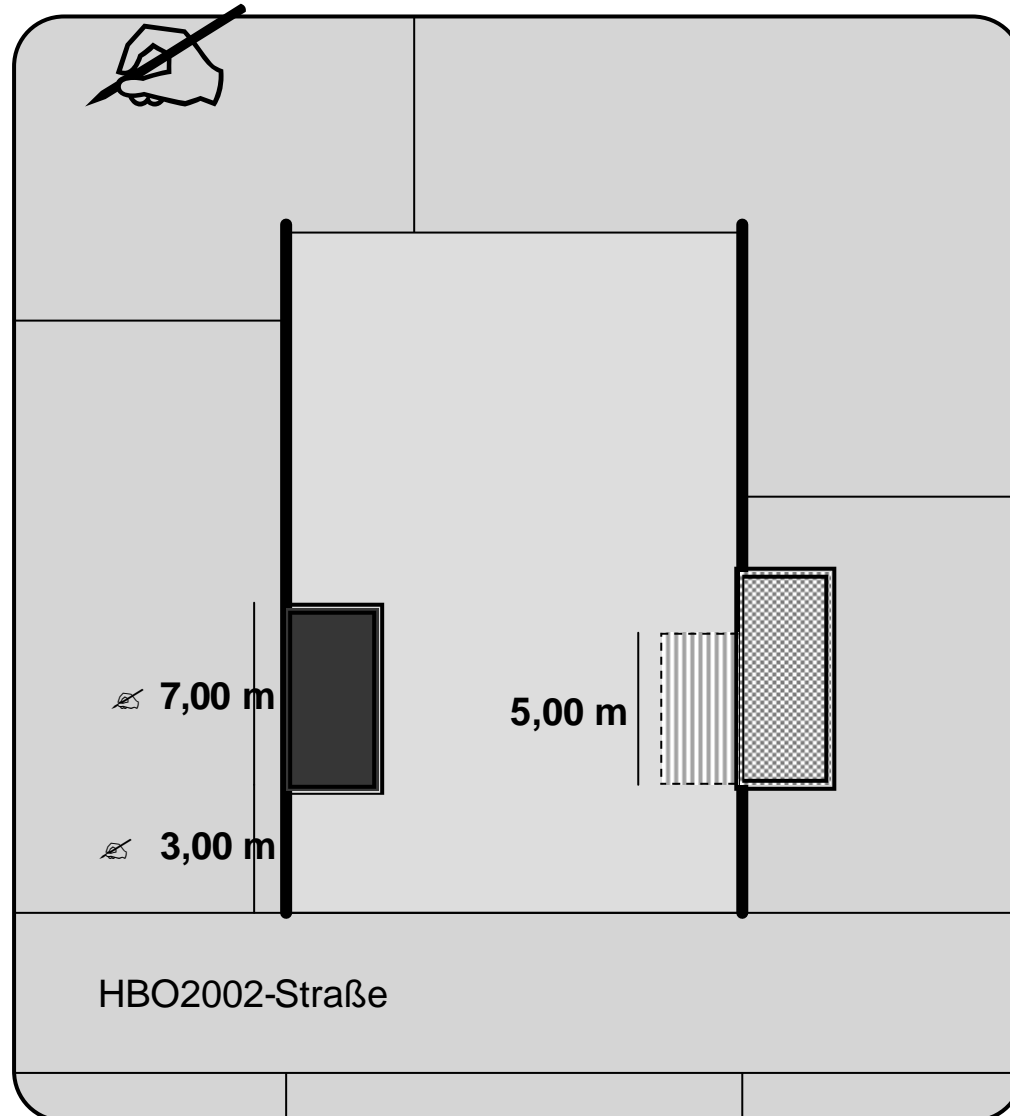


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 und 3 HBO

**Garage/Carport + Stellplatz
an mehreren Nachbargrenzen.**

**Abweichungstatbestand
Abweichungserfordernis wird
durch die bestehende Nachbar-
garage nicht aufgehoben.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung

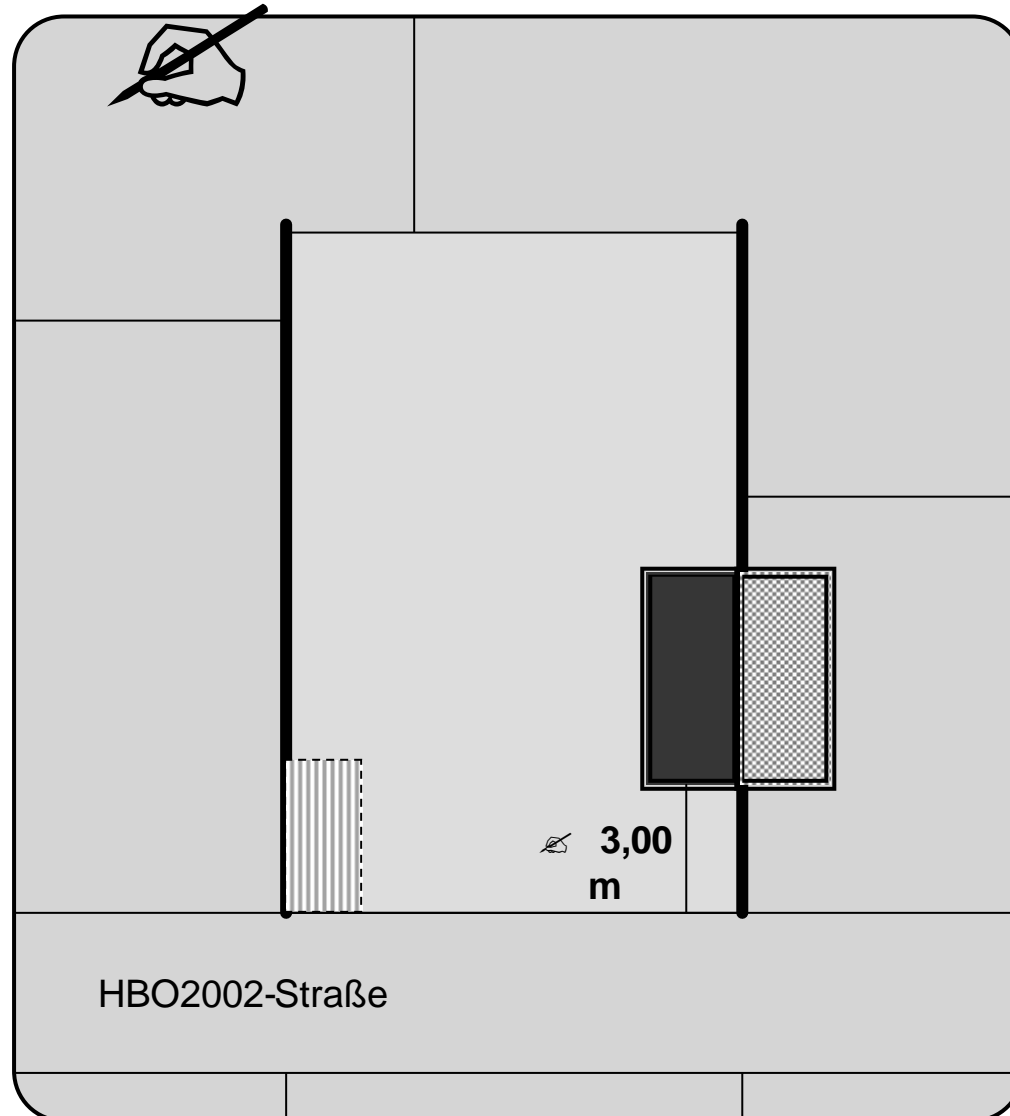


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 Nr. 1 und 3 HBO

Garage/Carport + Stellplatz an mehreren Nachbargrenzen.

Garage auf Nachbargrundstück vorhanden.

**Abweichungstatbestand:
Abweichungserfordernis nur für Stellplatz anwendbar.**



Garage Nachbar



Garage/Carport mit Abstellraum
(max.: 9,00 m L, m.H. 3,00 m, 20 m²)



Stellplatz (mind. 2,30 m x 5,00 m)



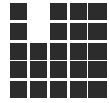
Fahrrad/Kinderwagen (max. 5 m²)



Keine
Abweichung



Abweichung und
Nachbarschafts-
beteiligung



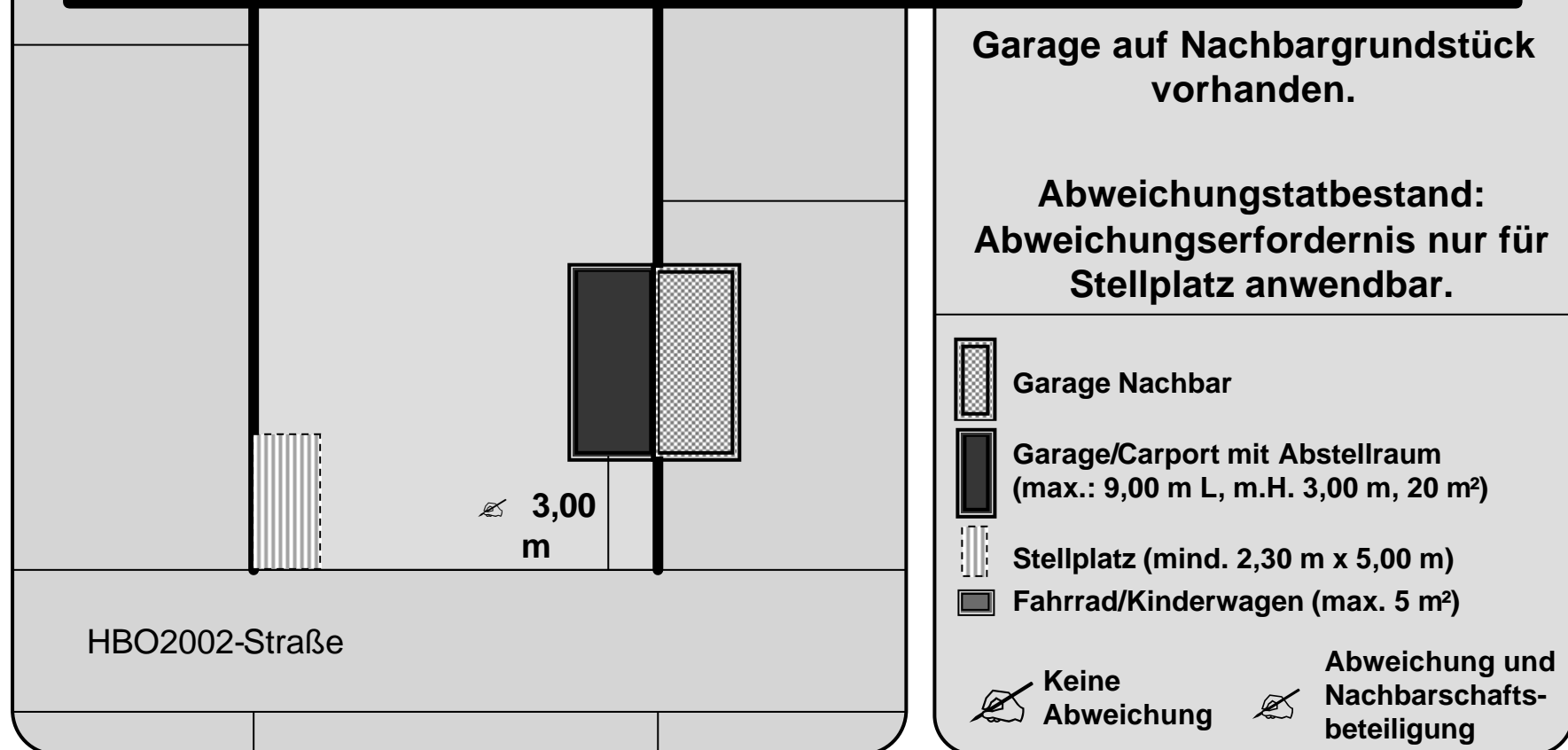
Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002

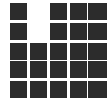


Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt

Die privilegierten baulichen Anlagen sind jeweils nur einmal an einer Nachbargrenze zulässig. Nicht maßgeblich ist danach, wieviel Gebäude bereits von anderen Baugrundstücken her an das zu bebauende Grundstück angebaut sind. Die Zulassung weiterer Grenzbebauung bedarf der Abweichungsentscheidung durch die Bauaufsicht.



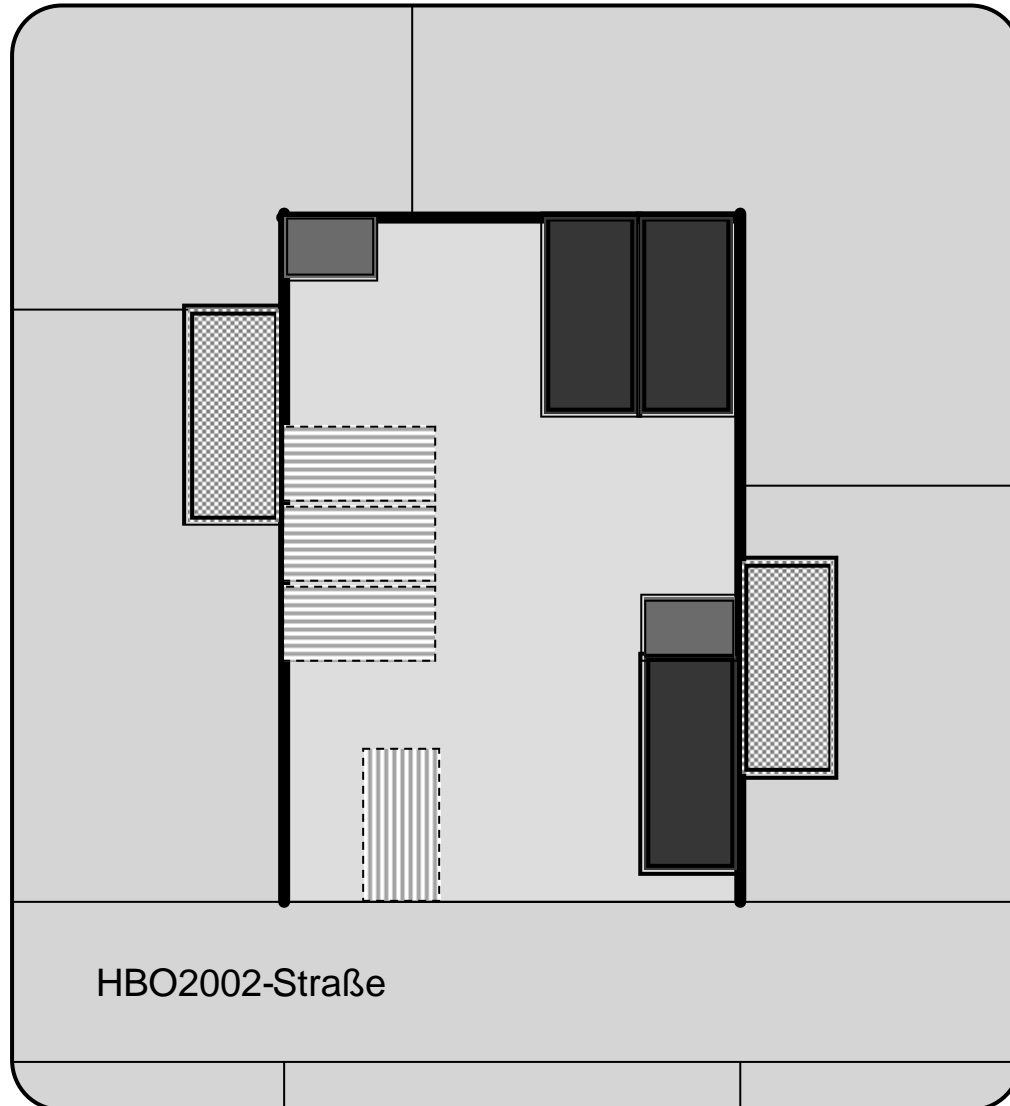


Architektengespräch 2004 - Vertiefungsseminar HBO 2002



Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



§ 6 Abs. 10 HBO

Grenzgarage
 Baugrundstück
 notwendiger Stellplatz
 Garage
 Wäch
 mittlere Wandhöhe
 Fahrrad/Kinderwagen
 Stellplatz
 Nachbargrenze
 Garage mit Abstellraum
 Carport
 überdachte Zufahrt
 Zu- und Abfahrtsrampen