

Errichtung Garage (Carport) ab 30 m² Grundfläche

Gemäß den geschlossenen Verträgen zu den Erbbaurechten sowie den geltenden Bebauungs- und Gestaltungsrichtlinien für die Kleinsiedlung ist die **privatrechtliche Zustimmung** des Grundstückseigentümers bzw. des von ihm beauftragten Verwalters, hier die WOBEGE, für jegliche Baumaßnahmen, die von außen sichtbar sind, einzuholen.

Die privatrechtliche Zustimmung wird auf der Grundlage der geltenden Bebauungs- und Gestaltungsrichtlinien für die Gruppenkleinsiedlungen in Neukölln Rudow I „**Groß-Ziethener Chaussee** (Bahnhofstraße)“, 1993 erteilt.

Für die Errichtung einer Garage (Carport) ist gemäß der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) außerdem auch eine öffentlich-rechtliche Baugenehmigung erforderlich.

(Eine **Garage** darf in **Berlin** ohne Baugenehmigung **errichtet** werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Die **Garage** darf eine Brutto-Grundfläche von 30 m² und eine mittlere Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.)

Hierfür ist eine so genannte Genehmigungsplanung notwendig. Diese ist selbst bei Bestandsgebäuden, die abgerissen oder baulich verändert werden sollen, notwendig.

Um den Aufwand bei der Bearbeitung gering zu halten, dürfen nur diejenigen Personen, die eine Bauvorlageberechtigung haben, entsprechende Planungen anfertigen, unterzeichnen und bei den zuständigen Behörden einreichen. Sie sind dann auch öffentlich-rechtlich für den Inhalt der Genehmigungsplanungen verantwortlich.

Vorlageberechtigt sind Architekten, die Mitglied in einer Architektenkammer sind und Bauingenieure, die in einer Ingenieurkammer sind und dort im Verzeichnis der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen sind.

Da der Kleinsiedlungscharakter bewahrt werden soll, ist besonders auf die straßenseitigen **Gleichgestaltung der Doppelgarage** (mit Nachbargarage) zu achten bzw. herzustellen und dies in Wort und Bild (Zeichnung) nachzuweisen bzw. zu dokumentieren.

Dem Antrag sind

- aktuelle Fotos vom Ist-Zustand ggf. von der benachbarten Garage, besonders straßen- und giebelseitig und ggf. gartenseitig und
- die unterschriebene „Nachbarschaftliche Zustimmung- und Verpflichtungserklärung“ (Anhang/Link)

beizufügen.

Der Bauantrag ohne Statik zur geplanten Baumaßnahme ist **3-fach in Papierform** an die WOBEGE zu senden.

WOBEGE Wohnbauten- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Objektverwaltung
Winckelmannstraße 3 - 5
12487 Berlin

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass nur VOLLSTÄNDIG eingereichte Antragsunterlagen von der WOBEGE bearbeitet werden.

Nach der Erteilung der privatrechtlichen Zustimmung erhalten Sie den Antrag 2-fach zurück, damit dieser dem Bauamt übergeben werden kann.