

Carport im Münchner Denkmalensemble: Baurecht, Vorgarten und Gestaltung im Zusammenspiel · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Ein Carport in München kann mehrere öffentlich-rechtliche Ebenen berühren, besonders wenn er in einem denkmalgeschützten Ensemble oder in einem Vorgarten geplant wird. Verfahrensfrei bedeutet dabei nicht automatisch genehmigungsfrei. Für eine belastbare Vorprüfung sollten deshalb Standort, Abstandsflächen, Gestaltung und die Vorgaben des Denkmalschutzes gemeinsam betrachtet werden.

Welche Regelungen gleichzeitig relevant werden

Für einen überdachten Stellplatz in München sind grundsätzlich die Bayerische Bauordnung, örtliche Vorschriften, der Bebauungsplan und gegebenenfalls zusätzliche Regelungen zu prüfen. Nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO können Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 50 Quadratmetern verfahrensfrei sein, sofern sie nicht im Außenbereich liegen. Diese Einordnung betrifft nur das Genehmigungsverfahren. Andere materielle Anforderungen, etwa Abstandsflächen oder die Gestaltung, bleiben davon unberührt.

In einem Ensemble nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz kann außerdem eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich sein. Entscheidend ist, ob das Vorhaben das Erscheinungsbild beeinträchtigt oder die Wirkung des Ensembles mindert. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde beurteilt dies anhand der konkreten Planung und des Umfelds.

Vorgarten und Ensemble im Konflikt

Die Münchner Vorgartenregelung schränkt die Möglichkeit, Garagen oder Stellplätze im Vorgarten zu errichten, deutlich ein. In besonders geschützten Bereichen, darunter dem Mittleren Ring, Dorfkernen, denkmalgeschützten Ensembles und certain einheitlich entwickelten Siedlungen, ist ein Carport im Vorgarten regelmäßig unzulässig.

Eine Befreiung setzt unter anderem voraus, dass das Grundstück einem Ein- oder Zweifamilienwohnhaus dient, der Carport auf der Zufahrt zu einer Garage oder einem weiteren Carport liegt, keinen notwendigen Stellplatz darstellt, der Hauptnutzung in Maß und Gestaltung untergeordnet ist und eine transparente Dachkonstruktion erhält. Liegt das Vorhaben in einem denkmalgeschützten Ensemble, kommt eine Befreiung nach den dargestellten Vorgaben in der Regel nicht in Betracht. Die räumliche Einordnung und die Entscheidung obliegen der Lokalbaukommission.

Gestaltung unter der Denkmalaufsicht

Material, Farbe, Dachform und Proportionen können im Ensemble genehmigungsrelevant sein. Berücksichtigt werden unter anderem die Wirkung von Holz, Metall oder Stahl, die Oberflächenstruktur, Dachneigung, Überstände, Bauhöhe und die Sichtbarkeit vom öffentlichen Straßenraum. Auch die Stellung von Pfosten, Riegeln und Einfahrtsseite kann das Erscheinungsbild beeinflussen.

Zur Orientierung können zurückhaltende Materialien und eine an den Bestand angepasste Dachform hilfreich sein. Flach oder flach geneigte Dächer, transparente Eindeckungen oder flache Satteldächer mit geringem Überstand werden häufig als unauffälliger beschrieben als hoch aufragende Konstruktionen. Das ist keine allgemeine Genehmigungszusage, sondern ein Planungshinweis. Maßgeblich bleibt die Bewertung durch die zuständigen Stellen. Weitere Orientierung bietet der Überblick zum Carport im Münchner Denkmalensemble.

Abstandsflächen mit Bestand und Dachgeometrie abgleichen

Die Abstandsflächen sollten nicht isoliert von der übrigen Planung geprüft werden. Für Garagen und überdachte Stellplätze nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO sind eine mittlere Wandhöhe bis drei Meter und

eine Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis neun Meter relevant. Die nach dieser Regelung begünstigte Bebauung darf an den Grundstücksgrenzen insgesamt nicht mehr als 15 Meter überschreiten. Bereits vorhandene entsprechende Grenzbauten sind mitzubetrachten.

Auch die Dachgeometrie wirkt auf diese Berechnung ein: Bei einer Dachneigung von mehr als 45 Grad wird die Dachhöhe zu einem Drittel, bei mehr als 70 Grad voll auf die Wandhöhe angerechnet. Daher sollten Länge, Breite, Wandhöhe, Neigung und Überstände schon in der ersten Planung gemeinsam festgelegt werden. Ergänzende Hinweise zur Planung finden sich im Beitrag zur Carport-Gestaltung im Denkmalensemble.

Unterlagen für eine konkrete Vorprüfung

Für die Anfrage bei Denkmalschutzbehörde und Lokalbaukommission sollten eine Grundstücksadresse, ein Lageplan mit Grenzen und Bestandsgebäuden sowie die genaue Position des Carports vorliegen. Hilfreich sind außerdem Ansichten der geplanten Konstruktion, Fotos des Standorts und Angaben zu Material, Farbe, Regenwasserführung sowie eventuell vorgesehenen Solarmodulen. Auch weitere grenznahe Bauten auf dem Grundstück sollten benannt werden.

Gezielt zu klären sind die Zulässigkeit des Standorts, eine mögliche Befreiung von der Vorgartenregelung, die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit und die Einhaltung der Abstandsflächen. Die abschließende rechtliche Bewertung kann erst anhand des konkreten Vorhabens erfolgen. Deshalb empfiehlt sich eine Abstimmung vor der Bestellung und vor einer detaillierten Ausführungsplanung.

Weitere Dokumente zum Thema

[Carport im Münchner Denkmalensemble: Baurecht, Vorgarten und Gestaltung im Zusammenspiel](#)

[Zugehöriges Dokument](#)