

# Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV)

## Stichpunkte zum Bau von Schleppergaragen



zusammengestellt für den Arbeitskreis Landwirtschaftliches Bauen der ALB Bayern e.V.:

Dipl.-Ing.(FH) Petra Moser, Fachberaterin für Landwirtschaftliches Bauwesen  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg,  
86391 Stadtbergen, Bismarckstr. 62

## Impressum

Herausgeber: Arbeitsgemeinschaft Landtechnik  
und landwirtschaftliches Bauwesen in Bayern e.V.  
Vöttinger Straße 36  
85354 Freising  
Telefon: 08161 / 71 3460  
Telefax: 08161 / 71 5307  
Internet: [www.alb-bayern.de](http://www.alb-bayern.de)  
E-Mail: [info@alb-bayern.de](mailto:info@alb-bayern.de)

Stand: Juli 2009

# Begriffsbestimmung

(s. GaStellV Teil I. Allgemeine Vorschriften)

## § 1 Begriffe und allgemeine Anforderungen

*Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen (Anm. Red).*

- **Offene Garagen** sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von mind. einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben (↔ **geschlossene Garagen**).
- **Stellplätze mit Schutzdächern** (Carports) gelten als offene Garagen.
- Darüber hinaus wird zwischen **oberirdischen, unterirdischen** und **automatischen** Garagen sowie **Einstellplätzen** unterschieden.
- Auf tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile von Garagen sind die Anforderungen gem. BayBO für **Gebäudeklasse 5** anzuwenden.
- **Kleingaragen:** bis 100 m<sup>2</sup> NF
- **Mittelgaragen:** über 100 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> NF
- **Großgaragen:** über 1000 m<sup>2</sup> NF
- soweit in GaStellV nichts anders geregelt, gelten für tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile von Garagen die Anforderungen gem. BayBO, Gebäude der **Gebäudeklasse 5**

## Allgemeine Vorgaben

(s. Teil II. Bauvorschriften)

## § 2 Zu- und Abfahrten

- Zwischen **Garagen** und **öffentlichen Verkehrsflächen** müssen Zu- und Abfahrten von mind. 3 m Länge vorhanden sein.

## § 5 Lichte Höhe

- $\geq 2$  m

Kleingaragen	Mittelgaragen
<b>§ 6 Tragende Wände, Decken, Dächer</b>	
<p>➤ feuerhemmend/ nichtbrennbare Baustoffe</p> <p>Gilt <b>nicht</b> bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ reiner Garagennutzung (inkl. Abstellräume bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche)</li> <li>▪ offenen Kleingaragen</li> <li>▪ Lage in sonst anders genutzten Gebäuden ohne weitere Anforderungen an tragende und aussteifende Wände und Decken nach Art. 25 und 29 BayBO*</li> </ul>	<p>Bei <b>Einstellplätzen &lt; 22 m</b> über Geländeoberfläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oberirdisch, ohne weitere Anforderungen an tragende und aussteifende Wände und Decken nach Art. 25 und 29 BayBO* bei Lage in sonst anders genutzten Gebäuden <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ feuerhemmend und nichtbrennbare Baustoffe</li> </ul> </li> <li>▪ eingeschossig, oberirdisch - bei reiner Garagennutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ feuerhemmend oder nichtbrennbare Baustoffe</li> </ul> </li> <li>▪ offen - bei reiner Garagennutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ nichtbrennbare Baustoffe</li> </ul> </li> <li>▪ Bekleidungen und Dämmschichten unter Decken und Dächern: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ mind. schwerentflammbare Baustoffe</li> </ul> </li> <li>▪ Sonstige Wände, Tore und Einbauten: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ nichtbrennbare Baustoffe</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pfeiler, Stützen und Rampen</b> wie Wände und Decken</li> </ul>	
<p>* BayBO  Art. 25 Tragende Wände, Stützen – Gebäudeklasse 5  ➤ feuerbeständig</p> <p>Art. 29 Decken – Gebäudeklasse 5  ➤ feuerbeständig</p>	

Kleingaragen	Mittelgaragen
<b>§ 7 Außenwände</b>	
nicht tragende Außenwände / nichttragende Teile von Außenwänden:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ keine Anforderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ nichtbrennbare Baustoffe</li> </ul> <p>Gilt <b>nicht</b> bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eingeschossig, oberirdisch - bei reiner Garagennutzung</li> </ul>
<b>§8 Trennwände</b>	
Zwischen Garagen und anders genutzten Gebäuden:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ feuerbeständig</li> </ul> <p>Für Wände zwischen Garagen und nicht zur Garage gehörenden Räumen, sofern keine Trennwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Art. 27 Abs. 3 Satz 1 BayBO</li> </ul>	
<p>Gilt <b>nicht</b> für Trennwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zwischen Kleingaragen inkl. Abstellräumen für Abstellzwecke, ≤ 20 m<sup>2</sup> Grundfläche</li> <li>▪ zwischen offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen</li> </ul>	
<b>§ 9 Brandwände als Gebäudeabschlusswand</b>	
an Stelle Brandwänden gem. BayBO Art. 28 Abs. 1 genügen:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geschlossene Kleingaragen inkl. Abstellräume ≤ 20 m<sup>2</sup> Grundfläche: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wände aus mindestens feuerhemmenden oder nichtbrennbaren Baustoffen, ohne Öffnungen</li> </ul> </li> </ul> <p>Gilt <b>nicht</b> bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ offenen Kleingaragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eingeschossig, oberirdisch – bei reiner Garagennutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wände aus feuerbeständigen Baustoffen, ohne Öffnungen</li> </ul> </li> </ul>
<p>* BayBO  Art. 27 Trennwände Abs. 3 Satz 1  <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Trennwände müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, mind. feuerhemmend</li> </ul> </p>	

Kleingaragen	Mittelgaragen
<b>§ 12 Rettungswege:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ keine Anforderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2 möglichst entgegengesetzte Ausgänge unmittelbar ins Freie, nutzbare Breite 80 cm (Treppen 100 cm)</li> <li>➤ Von jeder Stelle aus Ausgang erreichbar in Entfernung von  geschl. Mittelgarage: 30 m offene Mittelgarage: 50 m</li> <li>➤ Leicht erkennbare/ dauerhaft beleuchtete Hinweise auf die Ausgänge</li> </ul>

## Betrieb

(s. Teil III. Betriebsvorschriften)

<b>§ 17 Betriebsvorschriften für Garagen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Zu- und Abfahrten</b> und <b>Rettungswege</b> bis zur öffentlichen Verkehrsfläche sind verkehrssicher und frei zu halten</li> </ul>	
<b>Lagerung von Brennstoffen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 200 l Dieselkraftstoff</li> <li>➤ 20 l Benzin</li> <li>➤ In dicht verschlossenen bruch-sicheren Behältern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nur unerhebliche Mengen</li> </ul>
<b>Beleuchtung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ keine Anforderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2-stufig schaltbar (an allen Nutzflächen und Rettungswege)</li> <li>➤ 1. Stufe: 1 Lux Betriebszeit (Tageslicht zulässig)</li> <li>➤ 2. Stufe: 20 Lux Benutzungszeit</li> </ul>

Kleingaragen	Mittelgaragen
<b>Lüftung</b>	
➤ keine Anforderungen	➤ maschinelle Abluftanlagen und so große bzw. verteilte Zuluft-Öffnungen zur ausreichenden Lüftung aller Teile der Garage

(Mit der Änderung der Garagenverordnung zum 19.02.2008 wurde die GaStellV (notwendige Stellplätze) in die Verordnung mit aufgenommen.

Anmerkung zu den Feuerwiderstandsklassen:

Bauaufsichtliche Anforderung	nach DIN 4102 Teil 2	Kurzbezeichnung nach DIN 4102 Teil 2
feuerhemmend	Feuerwiderstandsklasse F 30	F 30
feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen	Feuerwiderstandsklasse F 30 und aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 30 – A
hochfeuerhemmend	Feuerwiderstandsklasse F 60 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 60 – AB
	Feuerwiderstandsklasse F 60 und aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 60 – A
feuerbeständig	Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 90 – AB
feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen	Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 90 – A

 **Hinweis:**

*Im Baurecht gibt es keine Definition des Begriffes Kraftfahrzeug. Sollte eine selbst-fahrende Maschine nicht klar einstuftbar sein empfehlen wir dies mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu klären.*

*Die GaStellV ist ab der Anzahl von einem untergebrachten Kraftfahrzeug gültig. Die Vorgaben der BayBO in Bezug auf Abstandsflächen und Brandschutzabstände sind zu beachten.*

*Diese stichpunktartige Zusammenfassung kann lediglich als Orientierungshilfe dienen. Maßgeblich ist der Gesetzestext.*