

unterfällt daher die Anlage insgesamt nicht mehr dem Abs. 8 und muss Abstandsflächen einhalten (OVG NRW, Beschl. v. 30.09.2005 – 10 B 972/05, BauR 2006, 95 = BRS 69 Nr. 96). Es bedarf dabei nicht der isolierten Prüfung der zusätzlichen Anlage nach Abs. 1, da die Anlage und die Garage **als Einheit zu werten** sind, somit das Gebäude einschließlich Werbeanlage betrachtet wird und die Tatbestandsvoraussetzungen nach Abs. 8 nicht erfüllt sind (OVG NRW, Beschl. v. 13.03.1990 – 10 A 1895/88, BauR 1990, 458 = BRS 50 Nr. 149 und Ur t. v. 17.05.2004 – 7 A 3556/02, juris zu einem auf der Garage errichteten Wintergarten). Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn es sich optisch um ein separates (den Grenzabstand einhaltendes) Gebäude handelt. Das Vorgenannte gilt auch bei »Gebäuden ohne Aufenthaltsräume«, weil auch für diese der Gesetzgeber nur bestimmte bauliche Anlagen (Solaranlagen) zusätzlich zulässt.

Nach **Abs. 8 Satz 2** bleibt die vorgenannte Privilegierung der Garagen bzw. »Gebäuden ohne Aufenthaltsräume« auch dann bestehen, wenn auf ihnen Dachterrassen, Balkone und Altane errichtet werden, die mit all ihren Flächen und Bestandteilen (Absturzsicherung) einen Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze einhalten.

9.2 Höhen- und Längenbegrenzung

Nach dem Wortlaut in Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 sind die Gebäude nur bis zu einer **mittleren Wandhöhe bis zu 3 m** abstandsrechtlich begünstigt. Bei Überschreitung dieses Maßes sind die normalerweise geltenden Regeln wieder anwendbar. Bei der Ermittlung der mittleren Wandhöhe ist im Hinblick auf den Wortlaut entgegen dem Sinn und Zweck der Regelung somit nicht nur **die zur Nachbargrenze hin ausgerichtete Wand** maßgeblich. Auch bei einem nicht horizontalen Verlauf der Oberkante ist daher die Garage zur Bestimmung der mittleren Wandhöhe **immer als Ganzes** zu betrachten; eine (nachbar-)grundstücksbezogene Höhengrenze besteht nicht. Grenzen in der freien Gestaltung des Garagenbauwerks ergeben sich nur dadurch, dass das Bauwerk in seinen Proportionen nicht durch abstandsflächenrechtlich nicht privilegierte Funktionen bestimmt sein darf und durch das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme. Die maximale Wandhöhe ist somit nicht ausschlaggebend (OVG Münster, Ur t. v. 31.05.2021 – 2 A 437/20, zitiert bei juris). Eine Begrenzung der Höhe der grenzständigen Gebäudewand kann sich jedoch aus dem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot ergeben. Bei Aufzugsgaragen ist insoweit die Garage im komplett ausgefahrenen Zustand zu berücksichtigen. Der **untere Bezugspunkt** ist wie bei abstandsrelevanten Gebäuden nach Abs. 4 zu ermitteln (s. Rdn. 164, 349–352, 358–359 und Abb. 26). Maßgebend ist dabei seit der BauO NRW 2018 **nicht mehr die Geländeoberfläche an der Grenze, sondern am Standort**. Ist eine Veränderung der Geländeoberfläche beantragt, weil z.B. der Bau einer Garage ansonsten unmöglich wäre, sind die Belange des Nachbarn zu berücksichtigen (OVG NRW, Ur t. v. 13.05.1994 – 10 A 1025/90, BauR 1994, 750). Veränderungen der Geländeoberfläche, für die es jedoch keinen sachlichen Grund im Sinne des § 8 Abs. 3 BauO NRW gibt, sind auch hier unbeachtlich, sodass Bezugspunkt die ursprüngliche Geländeoberfläche bleibt (OVG Münster, Beschl. v. 25.02.2020 – 10 B 1453/19, zitiert bei juris). Stützmauern werden auf die zulässige Höhe angerechnet (Hess. VGH, Beschl. v. 16.01.2004 – 3 UE 2041/01, BauR 2005, 1310 = BRS 67 Nr. 139). **Aufschüttungen für die Zufahrt** sind gesondert zu prüfen (OVG NRW, Ur t. v. 13.02.1970 – X A 1328/68, BRS 23 Nr. 112).

495