

Rechtliche Grundlagen: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

§ 65 BauO NRW – Genehmigungsfreie Vorhaben

„(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf keiner Baugenehmigung:

Gebäude

1. Gebäude bis zu 30 cbm Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände,“

.....

§ 6 BauO NRW – Abstandsflächen

„(11) Gebäude mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze, die als Garage, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden, sind ohne eigene Abstandsflächen sowie in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig

- ohne Öffnungen in den der Nachbargrenze zugekehrten Wänden,
- einschließlich darauf errichteter untergeordneter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Antennenanlagen jeweils bis zu 1,5 m Höhe,
- auch, wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an ein Gebäude gebaut werden,
- auch, wenn das Gebäude über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügt.

....Die Höhe von Giebelflächen ist bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe zu berücksichtigen. Die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 30 ° werden der mittleren Wandhöhe hinzugerechnet. Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Bitte beachten Sie bei der Auswahl und der Errichtung Ihres Gartenhauses folgenden Grundsatz:

Auch wenn Sie für Ihr Gartenhaus keine Genehmigung einholen müssen, sind Sie für die Einhaltung aller Bauvorschriften verantwortlich.

Stadt Steinheim



Fachbereich 4: Planen + Bauen

Marktstraße 2
Eingang D
32839 Steinheim

Ansprechpartner:

Friedhelm Borgmeier
Tel.: 05233/21-170
Fax: 05233/21-270
E-mail: f.borgmeier@steinheim.de

Therese Meier
Tel.: 05233/21-171
Fax: 05233/21-271
E-mail: t.meier@steinheim.de

Öffnungszeiten: (falls keine Außentermine)

Montags bis Freitags
8:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstags
14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
zusätzlich Termine nach Vereinbarung

Impressum:

Herausgeber: Stadt Steinheim – Fachbereich 4
Verantwortlich für den Inhalt: Friedhelm Borgmeier
Redaktion: Silke Schmitz
Stand: Oktober 2011

Steinheim

Gartenhäuser
Geräteschuppen



Eine Information Ihrer



Stadt Steinheim
FB 4: Planen + Bauen

Brauche ich für mein Gartenhaus eine Baugenehmigung ?

Genehmigungspflicht ?

Für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsraum ist oft keine Genehmigung erforderlich. Entscheidend ist dabei der Rauminhalt. Der Grenzwert wird in Kubikmetern angegeben. Für den Innen- und Außenbereich von Ortschaften gelten unterschiedliche Regelungen. So ist ein Gartenhäuschen innerhalb von Baugebieten (im Zusammenhang bebauter Ortsteile) mit einer Größe von über 30 Kubikmetern genehmigungspflichtig, während ein Gartenhäuschen im Außenbereich, das nicht einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet ist, grundsätzlich genehmigungspflichtig ist.

Wohnen im Gartenhaus ?

Wollen Sie Ihr Gartenhäuschen allerdings mit Feuerstätte und / oder Toilette ausstatten und wäre es somit zum Wohnen geeignet, brauchen Sie auf jeden Fall eine Genehmigung, auch wenn der Rauminhalt unter dem Grenzwert liegt.

Lassen Sie sich in diesem Fall unbedingt von dem Fachbereich 4 der Stadt Steinheim beraten. Sie riskieren sonst einen Baustop, Beseitigungsverfahren und Bußgelder.

Gewächshäuser ?

In der Regel sind die im Handel angebotenen Kleingewächshäuser – im Gegensatz zu Wintergärten – nicht genehmigungspflichtig. Dies gilt grundsätzlich nur, solange sie keinen Aufenthaltsraum darstellen. Auch für Gewächshäuser gilt allerdings die Genehmigungspflicht, wenn sie die Größen von 30 Kubikmetern überschreiten.

Bebauungsplan ?

Bebauungspläne regeln oft die Zulässigkeit von sogenannten Nebenanlagen, zu denen auch Gartenhäuser zählen. In den meisten Fällen sind Gartenhäuser in der Vorgartenfläche, d. h. zwischen Straße und vorderer Hauskante, nicht zulässig. Darüber hinaus finden sich in den meisten Bebauungsplänen weitere Bestimmungen zu möglichen Standorten, Anzahl und Größe von Nebenanlagen.

Auch wenn Sie für Ihr geplantes Gartenhäuschen keine Baugenehmigung benötigen, so müssen Sie dennoch die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalten.

Ob für Ihr Baugebiet ein Bebauungsplan existiert und welche Festsetzungen dieser für Ihr Grundstück vorsieht, erfahren Sie beim Fachbereich 4 der Stadt Steinheim.

Grenzabstände ?

Genehmigungsfreie Gartenhäuser bis zu 3,0 m Wandhöhe, sind in den Abstandsflächen (3,0 m Mindestabstand zum Nachbarn) zulässig.

- ohne Wandöffnungen zur Nachbargrenze
- einschließlich darauf errichteter Solar- und Antennenanlagen (max. Anlagenhöhe 1,5 m)

Allerdings darf – zum Schutz Ihrer Nachbarn – die Gesamtlänge aller grenzständig zulässigen Gebäude (Garagen, Carports, Abstellräume, Gewächshäuser) das Maß von 9 Metern entlang einer Nachbargrenze und von 15 Metern entlang aller Nachbargrenzen nicht überschritten werden.

Auch wenn, Ihr Gartenhäuschen an der Grenze zulässig ist, empfiehlt es sich vorher den Standort mit dem betroffenen Grundstücksnachbarn zu besprechen. Damit tragen Sie zur Erhaltung einer guten Nachbarschaft bei.