

Merkblatt Gerätehäuser/-schuppen

Baugenehmigungspflichtig? § 62 BauO NRW

Für kleine Gebäude, die keinen Aufenthaltsraum bieten, ist häufig keine Baugenehmigung erforderlich. Der Rauminhalt ist hierbei entscheidend. Der Grenzwert wird in Kubikmetern angegeben. Für den Innen- und Außenbereich von Ortschaften gelten unterschiedliche Regelungen. So ist ein Gartenhaus innerhalb von Baugebieten (im Zusammenhang bebauter Ortsteile, gem. §34 BauGB) erst mit einer Größe von über 75 Kubikmetern genehmigungspflichtig, während ein Gartenhäuschen im Außenbereich (§ 35 BauGB), das keinem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet ist, grundsätzlich genehmigungspflichtig ist.

Zulässigkeit in Bebauungsplangebieten § 30 BauGB

Bebauungspläne bestimmen häufig die Zulässigkeit sogenannter Nebenanlagen, zu denen auch Gartenhäuser gehören. In den meisten Fällen sind Gartenhäuser in der Vorgartenfläche, d.h. zwischen Straße und vorderer Hauskante nicht zulässig. Darüber hinaus befinden sich in den meisten Bebauungsplänen weitere Bestimmungen zu möglichem Standort, Anzahl, überbaubare Fläche und Größe von Nebenanlagen.

Ob es für Ihr Baugebiet einen Bebauungsplan gibt und welche Festsetzungen dieser für Ihr Grundstück umfasst, erfragen Sie bitte in der Bauordnung der Stadt Lage.

Grenzabstände/Abstandsflächen BauO NRW

Genehmigungsfreie Gartenhäuser bis zu 30 qm sind in den Abstandsflächen zulässig. Allerdings darf zum Schutz Ihrer Nachbarn die Gesamtlänge aller grenzständig zulässigen Gebäude mit einer mittleren Wandhöhe max. 3 m (Garagen, Carports, Abstellräume) das Maß von 9 m entlang einer Nachbargrenze und von 15 m entlang aller Nachbargrenzen nicht überschreiten.

Damit eine gute Nachbarschaft erhalten bleibt, empfiehlt es sich (auch wenn das Gartenhaus an der Grenze zulässig ist) den Standort mit dem betroffenen Grundstücksnachbarn abzusprechen.

Wann ist eine Baugenehmigung notwendig?

Wenn das Gartenhaus nicht nur zum Abstellen von Gartengeräten o.ä. dienen soll, und z.B. mit einer Toilette oder Feuerstätte ausgestattet werden soll, so dass es zum Wohnen tauglich ist, brauchen Sie eine Baugenehmigung. Des Weiteren ist in diesem Fall ein Grenzabstand von 3 m zur Nachbargrenze unbedingt einzuhalten.

Lassen Sie sich in diesem Fall unbedingt von der Bauordnung der Stadt Lage beraten.

Hinweis:

Bitte informieren Sie sich **vor** dem Erwerb und der Errichtung ihres Gartenhauses bei der Bauordnung der Stadt Lage, ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Baugenehmigung benötigen und/oder ob dieses an der geplanten Stelle zulässig ist.

Auch wenn ihr Bauvorhaben genehmigungsfrei ist, müssen sie sich in jedem Fall die örtlichen Bauvorschriften und das Nachbarschaftsrecht NRW beachten.

Bauantrag

Wenn sich herausgestellt hat, dass Ihr geplantes Gartenhaus doch der Genehmigungspflicht unterliegt, benötigen Sie folgende Antragsunterlagen: (jeweils 2-fach)

- Antragsformular (1-fach)
- beglaubigte Flurkarte, M1:500
- Lageplan M1:500
- Bauzeichnung M1:100 (Grundriss, Schnitt, Ansichten)
- Baubeschreibung auf amtlichen Vordruck
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN277
- Standsicherheitsnachweis

Rechtliche Grundlagen

§ 30 BauGB > Bebauungsplan
§ 34 BauGB > Innenbereich
§ 35 BauGB > Außenbereich
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018

Öffnungszeiten

Montag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Dienstag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag:	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Stadt Lage
Fachteam Bauordnung
Am Drawen Hof 1
32791 Lage
Tel.: 05232/601-0

