



Stadtverwaltung Crailsheim

Bürgerbüro Bauen

Ein Leitfaden

zur Erstellung von

Gerätehütten und

Umzäunungen



Herausgeber:
Stadtverwaltung Crailsheim, Bürgerbüro Bauen
Stand: Februar 2007

Was sind Gerätehütten oder Gartenhäuser baurechtlich gesehen ?

Auch Gerätehütten oder Gartenhäuser sind bauliche Anlagen, die grundsätzlich baurechtlich genehmigt werden müssen.

Gartenhäuser sind im Gegensatz zu Gerätehütten auch für den Aufenthalt von Personen geeignet. Sie sind nur in Gartenhausgebieten verfahrensfrei. In allen anderen gebieten ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Gerätehütten dienen in erster Linie der Unterbringung von Gartengeräten. Sie haben gegenüber Gartenhäusern weder Aufenthaltsräume, Toiletten, Fenster noch Vordach, keine überdachte Terrasse oder Pergola und keine Feuerstelle. Sie dürfen nicht zu Ausstellungs- oder Verkaufszwecken genutzt werden.

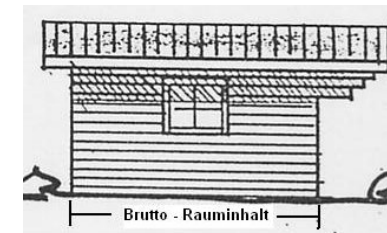
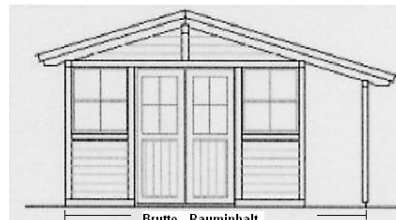
Keine Baugenehmigung ist erforderlich, wenn die Gerätehütte **im Innenbereich** errichtet werden soll und der Brutto-Rauminhalt nicht mehr als **40 m³** beträgt.

Im Außenbereich darf diese Größe **20 m³** nicht überschreiten.

Dies sind die sogenannten verfahrensfreien Vorhaben.

Zum Brutto-Rauminhalt rechnet eventuell auch der Bereich unter einem vorhandenen Vordach oder Dachvorsprung.

Beispiele für den Brutto-Rauminhalt:



Zum **Innenbereich** gehören Bebauungsplanbereiche oder andere im Zusammenhang bebaute Gebiete.

Zum **Außenbereich** gehört alles, was „in der freien Landschaft“ ist.

Was auch bei der Errichtung von verfahrensfreien Gerätehütten generell zu beachten ist:

Auch wenn für Ihre Gerätehütte keine Baugenehmigung erforderlich ist, sind doch andere Vorschriften noch zu beachten. Dies sind **im Innenbereich** z.B. Abstandsvorschriften zu Nachbargrenzen oder im Bebauungsplan festgesetzte Bauverbotsflächen; **im Außenbereich** insbesondere naturschutzrechtliche Vorschriften.

Im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet ist immer die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Schwäbisch Hall) erforderlich.

In Naturschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmälern, besonders geschützten Biotopen und Überschwemmungsgebieten sind generell Gerätehütten unzulässig.

Im Übrigen gilt:

Von Gewässern ist ein Abstand von 10 m, von Landesstraße 20 m und von Kreisstraßen 15 m einzuhalten.

Für alle anderen Gerätehütten oder Gartenhäuser benötigen Sie eine Baugenehmigung !

Zu den erforderlichen Antragsunterlagen gehören
Übersichtslageplan (M 1 : 2.500),
Lageplan (M 1 : 500),
Grundriss mit Größenangaben,
Baubeschreibung über die Ausführung der Hütte,
Angaben über die Größe des umbauten Raums,
Angaben über die Art der Bepflanzung zur landschaftlichen Einbindung.



Herausgeber:
Stadtverwaltung Crailsheim, Bürgerbüro Bauen
Stand: Februar 2007

Was sind Umzäunungen ?

Umzäunungen sind alle Arten von Hecken oder Zäune. Im amtsdeutsch spricht man von „**Einfriedigungen**“.

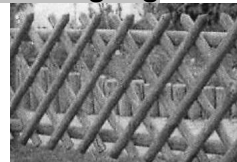
Es wird unterschieden in „**tote Einfriedigungen**“, das sind Zäune jeder Art, Sichtschutzwände oder sonstige Absperrungen und „**lebende Einfriedigungen**“, das sind Hecken aller Art.

Die „**toten Einfriedigungen**“ werden weiter unterteilt in geschlossene und offene Einfriedigungen. Geschlossene Einfriedigungen sind Zäune, die keinen Zwischenraum haben. Bei offenen Einfriedigungen kann man durchsehen (Maschendrahtzaun, Jägerzaun usw.).

Beispiele
Geschlossene tote Einfriedigung



offene tote Einfriedigung



Was bei der Errichtung von Einfriedigungen generell zu beachten ist:

Nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) braucht man für Einfriedigungen **im Innenbereich** keine Baugenehmigung. Dennoch muss man bestimmte andere Vorschriften beachten. So ist im Bebauungsplan oft insbesondere entlang Straßen festgesetzt, welche Arten von Einfriedigungen in einem Gebiet nur zulässig sind und welche Höhe sie haben dürfen.

Im privaten Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg (NRG) ist ferner geregelt, wie hoch die Einfriedigungen entlang der Nachbargrenze sein dürfen und welcher Grenzabstand einzuhalten ist.

Die wichtigsten Mindestabstände zur Nachbargrenze (nach dem NRG):

Hecken bis 180 cm: 50 cm Abstand (Mehrhöhe = entspr. mehr Abstand)
Zäune bis 150 cm: kein Abstand (Mehrhöhe = einzuhaltender Abstand)
Holzstapel bis 200 cm: 50 cm Abstand

Im Außenbereich sind nur solche offene Einfriedigungen (d.h. z.B. keine Hecken) ohne Fundamente und Sockel verfahrensfrei, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Dies sind sogenannte Weidezäune. Für alle anderen Einfriedigungen im Außenbereich ist eine baurechtliche oder naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Wenn Sie also eine Gerätehütte, ein Gartenhaus oder eine Umzäunung planen, erkundigen Sie sich vorher bei der

Stadtverwaltung Crailsheim
Bürgerbüro Bauen
Marktplatz 1
74564 Crailsheim
Tel.: 07951 / 403 – 311 od. 312

Hier erhalten Sie gerne Auskunft und können sich dadurch häufigen Ärger ersparen.

