



STADT SPROCKHÖVEL

Sachgebiet Planen u. Umwelt/Bauen u. Wohnen

MERKBLATT

Errichtung von Garten-, Geräte- und Gewächshäusern - öffentlich-rechtliche Vorschriften –

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (**Innenbereich**) dürfen untergeordnete bauliche Anlagen, wie Gewächs-, Garten- oder Gerätehäuser, etc. bis zu einer Größe von 30 m³ Brutto-Rauminhalt genehmigungsfrei errichtet werden (§ 65 BauO NRW).

Diese Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung weiterer Anforderungen, die in der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW), in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden.

Nach der Bauordnung sind unter anderem Gebäude, die als Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden, ohne eigene Abstandflächen sowie in den Abstandflächen eines Gebäudes zulässig

- bei einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze
- 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 angebaut 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 mit solchen Nebengebäuden, wie Garagen, Gewächs- und Gartenhäusern, etc. darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Wäre eine größere Grenzlänge und/oder Wandhöhe geplant, als zulässig, so würde dies eine Abweichung von den zwingenden Vorschriften darstellen.

Die Genehmigungsbehörde kann Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes geregelt ist (§ 73 BauO NRW).

Falls eine abweichende Grenzlänge und/oder Wandhöhe, etc. gewählt wird, ist es erforderlich, einen Antrag auf Abweichung formlos schriftlich einzureichen. Das Prüfverfahren dazu wird beschleunigt, wenn die schriftliche Zustimmung der/des betroffenen Angrenzer/s (alle Eigentümer, Erbbauberechtigte eines Flurstückes) gleich mit beigefügt wird. Ansonsten kann die notwendige Beteiligung auch von Amts wegen erfolgen.

Ungeachtet der vorgenannten Tatbestände müssen jedoch auch genehmigungsfreie und untergeordnete bauliche Anlagen, wie Gartenhäuser, etc., die in direkter Grenzbebauung oder in Grenznähe errichtet werden sollen, die Mindestanforderungen des Brandschutzes erfüllen; es sei denn ein Standort im Hinterland ist vorgesehen.

Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (**Außenbereich**) sind solche Vorhaben generell genehmigungspflichtig. Im Geltungsbereich eines **Bebauungsplanes** ergibt sich die Zulässigkeit in erster Linie aus den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist im Einzelfall mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Sachgebietes Planen u. Umwelt/Bauen u. Wohnen – Stadtplanung, Tel.-Nr.: 02339 / 917-220, abzuklären.

Für diese beiden Bereiche gelten ansonsten die vorgenannten Ausführungen entsprechend.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls auch andere oder privatrechtliche Belange zu berücksichtigen sind.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das

<p style="text-align: center;">Sachgebiet Planen u. Umwelt/Bauen u. Wohnen Baubürgerbüro Tel.: 02339 / 917 - 394</p>

Öffnungszeiten: montags 8.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 16.00 Uhr
dienstags bis freitags 8.00 – 12.00 Uhr (nur telefonisch)