



Leitfaden zur Erstellung von Gerätehütten

Was sind Gerätehütten und Gartenhäuser baurechtlich gesehen?

Gerätehütten und Gartenhäuser sind bauliche Anlagen, die grundsätzlich baurechtlich genehmigt werden müssen. Sie dienen in erster Linie der Unterbringung von Gartengeräten und dürfen keine Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten enthalten oder zu Verkaufs- oder Ausstellungszwecken genutzt werden.

Keine Baugenehmigung ist erforderlich, wenn die Gerätehütte im Innenbereich errichtet werden soll und der Brutto-Rauminhalt nicht mehr als 40m³ beträgt. Im Außenbereich sind nur Hütten bis 20m³ zulässig (Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO, Nr. 1a.). Zum Brutto-Rauminhalt rechnet auch der Bereich unter dem vorhandenen Vordach oder Dachvorsprung.

Zum Innenbereich gehören Bebauungsplanbereiche oder andere im Zusammenhang bebaute Gebiete. Zum Außenbereich gehört alles, was „in freier Landschaft“ ist.

Was ist bei der Errichtung von verfahrensfreien Gerätehütten generell zu beachten?

Auch wenn für Ihre Gerätehütte keine Baugenehmigung erforderlich ist, muss sie dennoch den anderen öffentlich rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Dies sind im Innenbereich z.B. Abstandsvorschriften zu Nachbargrenzen oder im Bebauungsplan festgesetzte Bauverbotsflächen. Im Außenbereich sind insbesondere naturschutzrechtliche Vorschriften zu beachten (Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet).

Bei einem Vorhaben im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet ist immer die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Esslingen) erforderlich. Grundsätzlich verboten sind solche Hütten in Naturschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmälern, besonders geschützten Biotopen und Überschwemmungsgebieten.

Welche Abstandsflächen sind zu beachten?

Von Gewässern ist ein Abstand von 10m, von Landstraße 20m und von Kreisstraßen ein Abstand von 15m einzuhalten. Zudem gelten die Abstandsvorschriften zu Nachbargrundstücken.

Für alle anderen Gerätehütten oder Gartenhäuser benötigen Sie eine Baugenehmigung nach § 58 Landesbauordnung.

Zu den für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen gehören:

- Übersichtsplan
- Lageplan
- Grundriss mit Höhen- und Längenangaben
- Baubeschreibung über die Ausführung der Hütte
- Angabe des umbauten Raumes
- Angabe über die Art der Bepflanzung zur landschaftlichen Einbindung

Wenn Sie eine Gerätehütte oder ein Gartenhaus planen, erkundigen Sie sich bitte vorher bei der Gemeinde Notzingen, Zimmer 11, Tel. 07021 / 97 07 5 23. Dort erhalten Sie zu Ihrem Vorhaben sehr gerne Auskunft.