

## **Genehmigungsfreie Nebengebäude** **§ 69 Abs. 1 Nr 1 LBO**

### **Genehmigungs- und anzeigefrei sind**

„Gebäude **ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte und ohne Feuerstätten** mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen sowie **untergeordnete bauliche Anlagen** bis zu **30m<sup>3</sup>** - im Außenbereich bis zu **10m<sup>3</sup>** - umbauten Raumes“

Die Räume dürfen nicht die Qualität von **Aufenthaltsräumen** haben (§ 51 LBO). In den Räumen dürfen keine **Toilettenanlagen** (Aborte) oder Feuerstätten – dazu gehören neben **Heizungsanlagen** auch **Kamine** – vorhanden sein.

Zum Beispiel wird ein Raum mit einer Raumhöhe von 2,40 m, Heizung, Wärmedämmung und ausreichender Belichtung als Aufenthaltsraum betrachtet. Dabei kommt es nicht auf die tatsächliche Nutzung, sondern auf die – aufgrund der Eigenschaften – mögliche Nutzung an.

**Verkaufs- und Ausstellungsstände** sind grundsätzlich nicht genehmigungsfrei.

Bezüglich der Genehmigungsfreiheit von **Garagen** verweisen wir auf unsere gesondertes Merkblatt zu diesem Thema, das Sie auf unseren Internetseiten herunterladen können.

Mit **untergeordneten baulichen Anlagen** sind keine Gebäude gemeint (siehe § 2 Abs. 2 LBO). Hierunter fallen zum Beispiel Müllbehälterboxen oder Kinderspielgeräte.

Das Bauvolumen ist begrenzt auf **30 m<sup>3</sup>** umbauten Raumes **im Innenbereich** (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§§ 30, 33 BauGB), bzw. auf **10m<sup>3</sup>** umbauten Raumes **im Außenbereich** (§ 35 BauGB).

<p><b>Achtung:</b> Ein <b>Wintergarten</b> ist ein Aufenthaltsraum im Sinne von § 51 LBO und darf somit <b>nicht genehmigungsfrei</b> errichtet werden.</p>
---

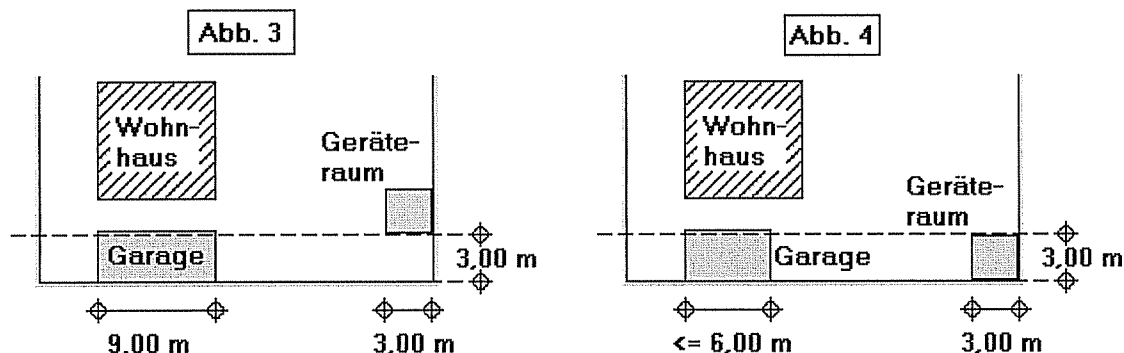
## Grenzbebauung nach § 6 Abs. 10 LBO

An der Grenze oder in einem Abstand von mindestens 1,00 Meter zur Grenze sind Garagen oder Carports, aber auch **sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume** zulässig, wenn deren **Gesamtlänge** an keiner der jeweiligen Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes größer als 9,00 m ist und deren mittlere **Wandhöhe** 2,75 m nicht übersteigt.

Zur **Wandhöhe** H siehe auch unsere Hinweise zu genehmigungs- und anzeigefreien Garagen und Carports.

### Beispiel:

Ein genehmigungs- und anzeigefreier Geräteschuppen von 3,00 m Breite, 3,00m Länge und 2,50m Höhe (22,5 m<sup>3</sup> umbauter Raum) soll an einer Grundstücksgrenze errichtet werden, an der sich bereits eine Garage befindet. Ist die Garage mehr als 6,00 m lang, muss der Geräteschuppen mindestens 3,00 m Abstand zur Grenze einhalten (Abb. 3). Ist die Garage maximal 6,00 m lang, darf der Schuppen ebenfalls auf die Grenze gesetzt werden (Abb. 4).



**Achtung:** In einem **Bebauungsplan** können durch Festsetzungen bestimmte Standorte für Nebengebäude vorgeschrieben sein. Auch können gestalterische Festsetzungen (Farbe, Material) getroffen werden. Diese Festsetzungen müssen eingehalten werden.

**Achtung:** Im **Außenbereich** kann sogar – trotz formeller Genehmigungsfreiheit nach LBO – eine formelle Genehmigungspflicht nach anderen Vorschriften, insbesondere dem Naturschutzrecht, erforderlich sein. Gerade im Außenbereich ist auch die Zulässigkeit nach BauGB stark eingeschränkt.

**Achtung:** Örtliche **Gestaltungssatzungen** können ebenfalls sehr detaillierte Gestaltungsvorschriften (Form, Farbgebung, Material) beinhalten. Diese müssen auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben eingehalten werden.

**Im Zweifelsfalle erkundigen Sie sich bei uns oder dem Bauamt Ihrer Gemeinde/Amtsverwaltung über mögliche baurechtliche Einschränkungen.**