

Baurechtliche Einordnung von Umzäunungen

Umzäunungen jeglicher Art werden unter dem Begriff der „Einfriedung“ (auch „Einfriedigung“) zusammengefasst. Dabei wird unterschieden zwischen „toten Einfriedungen“ und „lebenden Einfriedungen“.

Lebende Einfriedungen sind z.B. Hecken, Sträucher und Baumreihen. **Tote Einfriedungen** sind nicht pflanzlicher Art, also Zäune, Mauern, Sichtschutzwände oder sonstige Absperrungen. Die toten Einfriedungen werden weiter unterteilt in geschlossene und offene Einfriedungen. **Geschlossene** Einfriedungen sind ohne Zwischenräume ausgeführt, also etwa Mauern und durchgehende Bretterwände oder auch Zäune, bei denen die Zaunteile breiter sind als die Zwischenräume. Dagegen sind **offene** Einfriedungen lichtdurchlässig, z.B. Drahtzäune und Weidezäune. Einfriedungen im Innenbereich sind zwar stets verfahrensfrei, dennoch sind auch hier andere Vorschriften zu beachten. So ist in Bebauungsplänen oft festgesetzt, welche Arten von Einfriedungen in einem Gebiet zulässig sind und welche Höhe sie haben dürfen.

Geschlossen:
(Beispiel)



© Wolfgang Eckert auf Pixabay

Offen:
(Beispiel)



© Wolfgang Eckert auf Pixabay

Regelungen für die Höhe von Einfriedungen entlang der Nachbargrenze sowie die einzuhaltenden Grenzabstände legt auch das private Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG) fest.

Die wichtigsten Mindestabstände zur Nachbargrenze nach dem NRG lauten wie folgt:

- Hecken bis 180 cm Höhe: 50 cm Abstand (bei Mehrhöhe = entspr. größerer Abstand)
- Zäune bis 150 cm Höhe: kein Abstand nötig (bei Mehrhöhe = einzuhaltender Abstand mind. 50 cm)
- Holzstapel bis 200 cm Höhe: 50 cm Abstand

Im Außenbereich sind nur offene Einfriedungen ohne Fundamente und Sockel (d.h. die Pfosten der Einfriedung sind ohne zusätzliche Halterung im Erdboden befestigt) verfahrensfrei, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Für alle anderen Einfriedungen im Außenbereich ist eine baurechtliche oder naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

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

Gemeindeverwaltung Dettenhausen
Haupt- und Bauverwaltung
Bismarckstraße 7
72135 Dettenhausen
Tel.: 07157 126-31 od. 32

Wir erteilen Ihnen gerne Auskunft.

Gemeindeverwaltung Dettenhausen

Stand: März 2021



Leitfaden zur Erstellung von Gartenhäusern, Geschirrhütten und Umzäunungen



© Werner Weisser auf Pixabay

Baurechtliche Einordnung von Gartenhäusern und Geschirrhütten

Nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) werden Gartenhäuser und Geschirrhütten zu den **baulichen Anlagen** gezählt, genauer: zu den **Gebäuden**, denn sie sind selbständig benutzbar, überdeckt, können von Menschen betreten werden und sind geeignet, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

Als bauliche Anlagen sind Gartenhäuser und Geschirrhütten grundsätzlich genehmigungspflichtig.



© Manfred Antranias Zimmer auf Pixabay

Gartenhäuser sind kleine, eingeschossige Bauwerke in einfacher Ausführung. Sie dienen der Unterbringung von Gartengeräten und anderen Gegenständen wie Gartenstühlen und -tischen, Sonnenschirmen und dergleichen. Außerdem sollen sie vor Witterung schützen und dem Aufenthalt auf dem Grundstück dienen; dabei dürfen sie nicht zur Übernachtung genutzt werden. Sie sind nur in Gartenhausgebieten sowie als Gartenlauben in Kleingartenanlagen i.S.v. § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes verfahrensfrei, in allen anderen Gebieten ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Als **Gartenlauben** gelten überdeckte Sitzplätze im Garten oder aber kleine, leichte und hölzerne Gartenhäuser. Im Gegensatz zur Pergola, die sich als

Anbau stets an ein anderes Bauwerk anlehnt, steht die Laube immer frei.

Geschirrhütten sind kleine Bauten einfachster Ausführung und dienen in erster Linie der Unterbringung von Gartengeräten. Sie haben gegenüber Gartenhäusern weder Aufenthaltsräume noch Toiletten, Fenster noch Vordach, keine überdachte Terrasse oder Pergola und keine Feuerstelle.

Für die Errichtung einer Geschirrhütte im Innenbereich ist keine Baugenehmigung erforderlich, wenn der Brutto-Rauminhalt nicht mehr als 40 m³ beträgt. Im Außenbereich darf dieser Wert 20 m³ nicht überschreiten.

Der Brutto-Rauminhalt wird als Maßstab für die tatsächliche Größe eines Gebäudes verwendet. Dabei sind die Außenmaße entscheidend. Zum Brutto-Rauminhalt kann auch der Bereich unter einem vorhandenen Vordach oder Dachvorsprung gerechnet werden.



© Albrecht Fietz auf Pixabay

Zum **Innenbereich** gehören Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Demgegenüber liegt ein Grundstück im **Außenbereich**, wenn es sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befindet.

Generell gilt: Auch wenn für Ihre Geschirrhütte keine Baugenehmigung erforderlich ist, sind doch auch andere Vorschriften stets zu beachten. Dies sind im Innenbereich z.B. Abstandsvorschriften zu Nachbargrenzen oder festgesetzte Bauverbotsflächen. Im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet ist immer die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Tübingen) erforderlich. In Naturschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmälern, besonders geschützten Biotopen und Überschwemmungsgebieten sind Geschirrhütten generell unzulässig. Von Gewässern ist im Außenbereich jederzeit ein Mindestabstand von 10 m, von Landesstraßen 20 m und von Kreisstraßen 15 m einzuhalten.

Nicht-verfahrensfreie Geschirrhütten oder Gartenhäuser bedürfen einer Baugenehmigung.

Zu den erforderlichen Antragsunterlagen gehören:

- Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 2.500),
- Lageplan (Maßstab 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.