

Bauen im Außenbereich

Was ist erlaubt?

Immer häufiger werden ehemals landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich zu Kleingärten umgewandelt. Nicht selten befinden sich auf blickdicht eingezäunten Grundstücken Gartenhäuser, Toiletten, Grillanlagen, Spielgeräte oder sogar Poolanlagen. In aller Regel ist dies alles baurechtlich unzulässig.

Was ist der "Außenbereich"?

Als Außenbereich bezeichnet man die Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und die auch nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (= unbeplanter Innenbereich) gehören. Rechtlich regelt das § 35 des Baugesetzbuches (BauGB). Ob ein Vorhaben tatsächlich im Außenbereich liegt und dort errichtet werden darf, muss jeweils im Einzelfall betrachtet und geprüft werden. Wir beraten Sie gerne.

Der Außenbereich soll grundsätzlich frei von jeglicher Bebauung bleiben. Er soll der naturgegebenen Bodennutzung vorbehalten bleiben und als "freie Landschaft" der Allgemeinheit als Erholungsraum dienen.

Zulässige Bauvorhaben im Außenbereich

Im Außenbereich sind nur sogenannte privilegierte Vorhaben, wie z.B. Vorhaben eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, zulässig. Die hobbymäßige kleingärtnerische Nutzung ist kein landwirtschaftlicher Betrieb im baurechtlichen Sinn. Ohne Privilegierung ist das Bauen nur in einem sehr eingeschränkten Umfang möglich.

Geschirrhütten

Die Errichtung von Geschirrhütten im Außenbereich ist gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) unter den nachfolgend genannten Voraussetzungen zunächst baurechtlich verfahrensfrei zulässig, das heißt, dass kein Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden muss:

- Ihr Grundstück liegt nicht in einem Schutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet etc...)

- Der umbaute Raum der Geschirrhütte beträgt maximal 20 Kubikmeter. Die Größe der Hütte, also der umbaute Raum, ist nach den Außenmaßen zu berechnen. Der Dachraum sowie ein über der Geländeoberfläche liegender Sockel sind voll anzurechnen.
- Die Geschirrhütte dient ausschließlich der Unterbringung von Geräten, die für die Arbeiten auf dem Grundstück benötigt werden.
- Geschirrhütten haben keine Toilette, keine Feuerstätte und sind auch für den Aufenthalt von Menschen nicht geeignet. Sie haben darüber hinaus keine Fenster oder Terrassen.
- Die Fußbodenhöhe darf nicht höher sein, als das gewachsene Gelände an der tiefsten Stell (es sind keine Aufschüttungen und keine Verwendung von Bodenplatten möglich)

Unabhängig von der baurechtlichen Verfahrenspflicht benötigen solche Geschirrhütten aber einer planungsrechtlichen Zulassung. Diese können Sie formlos bei der Baurechtsbehörde beantragen mittels Lageplan, auf welchem der Standort der Hütte dargestellt ist.

Zäune und Hecken (Einfriedungen)

- Einfriedungen, darunter fallen Zäune aller Art, Mauern, Sichtschutzanlagen und ähnliches dürfen im Außenbereich generell nicht errichtet werden.
- Zaun gleiche Heckenanpflanzungen mit nicht heimischen Pflanzen (wie Thujen oder sonstige vergleichbare Pflanzen) sowie Nadelgehölze und immergrüne Pflanzen wie Kirsch-Lorbeer sind unzulässig.

Gartenlauben/Wohnwagen/Bauwagen

Auch Kleinbauten wie Gartenlauben oder Gartenhäuser sowie Wohnwagen oder Bauwagen sind im Außenbereich nicht erlaubt. Die Errichtung oder Aufstellung solcher baulichen Anlagen widerspricht der naturgegebenen Bodennutzung der Außenbereichslandschaften und deren Funktion als Erholungsräume für die Allgemeinheit. Ein Vorhaben, das dieser Funktion nicht dient, bildet als wesensfremde Nutzung einen Fremdkörper in der Landschaft und ist unzulässig.

Sonstige Anlagen

Ebenso unzulässig sind Überdachungen, befestigte Terrassen oder Wege, Stell- oder Lagerplätze, Toilettenhäuschen, gemauerte bzw. ortsfeste Grillstellen, Pavillons/Partyzelte, Folien- und Gewächshäuser, Pflanzenüberdachungen, Hochbeete, Spielgeräte (z.B. Schaukeln, Trampolines), Baumhäuser, Fahnenmasten, Teiche oder Poolanlagen und ähnliche Einrichtungen. Sie dürfen im Außenbereich nicht errichtet oder installiert werden. Eine ortsfeste Hobbytierhaltung sowie kleingärtnerische Nutzungen sind im Außenbereich nicht zulässig. Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Gerne steht Ihnen die Baurechtsbehörde für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Beachten Sie bitte

- Bauliche Anlagen dürfen, auch wenn sie verfahrensfrei sind, ohne planungsrechtliche Zulassung nicht im Außenbereich errichtet werden. Eine solche Zulassung ist nur möglich, wenn die bauliche Anlage vollständig den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.
- Pro Grundstück ist nur eine Geschirrhütte zulässig.
- Die Hütte soll so wenig wie möglich in Erscheinung treten und darf das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.
- Farbe und Material der Hütte sind der Natur und Landschaft anzupassen, das heißt, die Geschirrhütte soll möglichst unauffällig sein.

Verwenden Sie deshalb erdfarbene Außenfarben und für das Satteldach eine rotbraune Ziegeldeckung oder eine vergleichbare Ausführung. Vermeiden Sie helle, leuchtende oder reflektierende Materialien. Die zu verwendenden Materialien sind im Rahmen der Zulassung anzugeben.

- Der Mindestgrenzabstand der Geschirrhütte zum Nachbargrundstück muss mindestens 2,50 m betragen.

Ansprechpartner

Amt für Bau- und Planungsrecht
Neue Straße 31
72336 Balingen
Tel.: 07433 170-336
baurecht.planungsrecht@balingen.de

Öffnungszeiten:

Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Do 14.00 - 17.30 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit:

Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Mo - Mi 14.00 - 16:00 Uhr
Do 14.00 - 17.30 Uhr

Impressum:

Amt für Bau- und Planungsrecht
Neue Straße 31
72336 Balingen
Tel.: 07433 170-336
baurecht.planungsrecht@balingen.de
<https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen>
Stand : August 2024