



VERFAHRENSFREIE GERÄTEHÄUSER

§ 63 Abs. 1 Nr. 1 a der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO)

Verfahrensfrei sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten (z.B. Gerätehäuser) bis zu 30 m³ umbauten Raumes (im Innenbereich) und bis zu 10 m³ umbauten Raumes (im Außenbereich) – auch in den Abmessungen des § 6 Abs. 7 LBO.

Das bedeutet, dass Sie für die Errichtung eines Gerätehauses unter folgenden Voraussetzungen keine Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung benötigen:

1. Innenbereich / Außenbereich

Die Frage, ob das Grundstück, auf dem das Gerätehaus errichtet werden soll, im Innenbereich oder im Außenbereich liegt, beantwortet Ihnen Herr Kleis (Tel.: 04193 / 963-421).

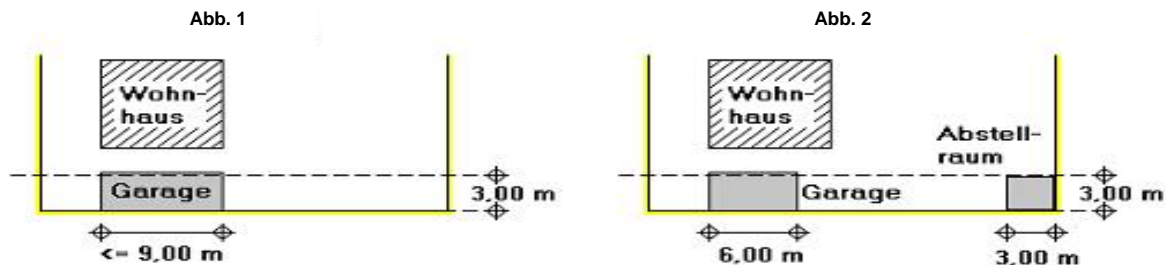
2. Abmessungen - Längen und Höhen

Falls Sie das Gerätehaus (30 m³ bzw. 10 m³) in einem Abstand zur Grundstücksgrenze kleiner als 3,00 m errichten wollen, darf dieses

- a) an jeder Grundstücksgrenze maximal 9,00 m lang sein (Abb. 1); jeder Nachbar darf nur einmal mit maximal 9 m belastet werden.

Das heißt im Umkehrschluss:

Wenn Sie das Gerätehaus an eine Grenze und später - an dieselbe Grenze - noch ein Carport oder eine Garage bauen wollen, sollten Sie jetzt darauf achten, dass Sie die 9,00 m nicht schon für das Gerätehaus "aufbrauchen" (Abb. 2).

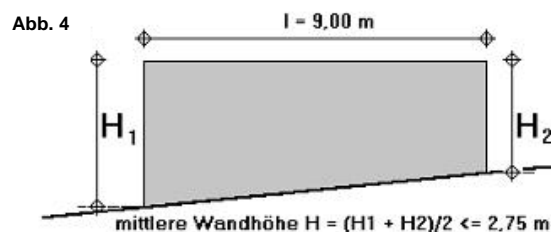
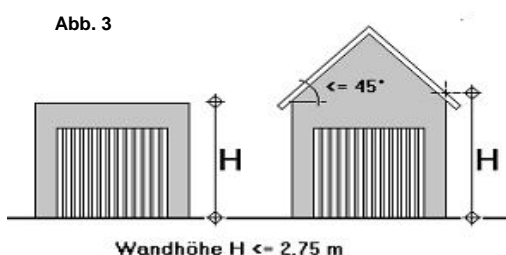


und

- b) eine mittlere Wandhöhe (H) von 2,75 m nicht überschreiten.

Bei einem Gebäude mit einem Flachdach gilt dieses Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss des Gebäudes; bei einem Satteldach mit einer max. Dachneigung von 45° bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (Abb. 3).

Bei abfallendem Gelände wird die Wandhöhe gemittelt (Abb. 4). Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf ohne Aufschüttungen und Abgrabungen.



3. Abstand zur Grundstücksgrenze (Grenzbebauung nach § 6 Abs. 7 LBO)

Gerätehäuser dürfen direkt an der Grundstücksgrenze bzw. im Grenznahbereich davon entfernt errichtet werden, wenn deren Gesamtlänge an keiner der jeweiligen Grundstücksgrenzen des Baugrundstücks größer als 9,00 m ist und deren mittlere Wandhöhe 2,75 m nicht überschreitet.

Maßgeblich für den Abstand zur Grundstücksgrenze ist der Abstand zwischen der Außenwand des Gerätehauses und der Grundstücksgrenze. Eine Regenrinne oder ein Dachüberstand dürfen nicht über die Grenze ragen.

Selbstverständlich können Sie ein Gerätehaus bis zu 30 m³ bzw. bis zu 10 m³ baurechtlich verfahrensfrei auch in einem Abstand von größer als 3,00 m zur Grundstücksgrenze errichten, wenn Sie die vorgenannten Längen und Höhen einhalten.

Eine Sichtbehinderung oder eine sonstige Beeinträchtigung für den Verkehr auf der Straße und auf dem Gehweg darf nicht entstehen.

4. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Hinzukommen muss, dass das Gerätehaus an der von Ihnen gewünschten Stelle auch zulässig aufgestellt wird. Hier kann z.B. ein **Bebauungsplan** (eine Satzung der Gemeinde) bestimmte Festsetzungen treffen. Ob ein solcher Bebauungsplan für Ihr Grundstück existiert, können Sie bei Herrn Kleis (Tel.: 04193 / 963-421) erfahren.

Gerätehäuser oder ähnliche Gebäude, die losgelöst vom Bebauungszusammenhang (z.B. auf einer Wiese) errichtet werden sollen, sind nicht bzw. nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig - auch wenn sie kleiner als 10 m³ sind.

Bedenken Sie bitte auch, wie und wohin das **Regenwasser** von Ihrem Gerätehaus abgeleitet werden soll.

Wenn Sie hierfür zusätzliche Leitungen und / oder (Sicker-) Schächte auf Ihrem Grundstück bauen müssen, sind diese Anlagen über einen gesonderten Entwässerungsantrag zu genehmigen. Ist dies nicht der Fall, teilen Sie der Gemeinde bitte kurz schriftlich mit, wie und wohin das Regenwasser entsorgt werden soll.

Sollten Sie Fragen hierzu haben, erkundigen Sie sich bitte bei unserer Tiefbauabteilung, dort bei Herrn Heydecke (Tel.: 04193 / 963-441).

→ Halten Sie diese Voraussetzungen ein, dann ist eine Genehmigung nicht erforderlich und die Errichtung des Gerätehauses ist zulässig.

Allgemeine Hinweise zu verfahrensfreien Bauvorhaben:

- Der Bauherr handelt bei der Errichtung einer verfahrensfreien Anlage eigenverantwortlich.
- Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften für den Bau eines Gerätehauses sind zu beachten. - Auch wenn das Gerätehaus verfahrensfrei ist, müssen die bauordnungsrechtlichen (Abstände und Höhen zur bzw. an der Grundstücksgrenze) und die planungsrechtlichen Bestimmungen (→ Bebauungsplan) eingehalten werden.
- Insbesondere die nachbarschützenden Regelungen der LBO müssen eingehalten werden. Dies betrifft Länge und Höhe der Bebauung an der Grundstücksgrenze bzw. in weniger als 3,00 m Entfernung von der Grenze.
- Beeinträchtigungen anderer Personen oder Sachen (z.B. durch abfließendes Regenwasser auf Nachbarn Grundstück) sind nach privatrechtlichen Vorschriften auszuschließen.