

Hütten und Zäune im Außenbereich



Erst informieren, dann bauen !!!

Außenbereich

Der Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) ist der Bereich eines Gemeindegebietes, der – anders als Baugebiete und unbeplanter Innenbereich – rechtlich nicht zur Bebauung bestimmt ist. Der Außenbereich beginnt unmittelbar am Anschluss an das letzte Haus eines jeden Ortsteils.

Im Außenbereich sind grundsätzlich 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.**

Geschirrhütten

Unter Geschirrhütten versteht man kleine Bauten einfachster Bauart; im Allgemeinen bestehen die Umfassungswände aus einfachen Brettern, die auf einer tragenden, einfachen Holzkonstruktion befestigt sind.

Die Errichtung von Geschirrhütten im Außenbereich ist gemäß dem Anhang zu § 50 Absatz 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg unter den nachfolgend genannten Voraussetzungen verfahrensfrei zulässig, das heißt, es bedarf keiner Baugenehmigung:

- Wenn Ihr Grundstück nicht in einem Schutzgebiet liegt
- Wenn der umbaute Raum der Geschirrhütte maximal 20 Kubikmeter beträgt. Die Größe der Hütte, also der umbaute Raum, ist nach den Außenmaßen zu berechnen. Der Dachraum, ein über der Geländeoberfläche liegender Sockel und der von einem Vordach überdeckte Raum sind voll anzurechnen.

- Geschirrhütten dienen 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 keine Fenster oder Terrassen.

Zäune und Hecken (Einfriedungen)

- Einfriedungen, darunter fallen insbesondere Zäune aller Art, Mauern, Sichtschutzanlagen und ähnliches dürfen im Außenbereich generell nicht errichtet werden.
- Als Hecken sind Thujas oder sonstige vergleichbare Pflanzen sowie Nadelgehölze und immergrüne Pflanzen wie Kirsch-Lorbeer unzulässig.

Gartenlauben/Wohnwagen/Bauwagen

Auch Kleinbauten wie Gartenlauben und das Abstellen von Wohnwagen, Campingwagen, Bauwagen, Anhängern und ähnlichem sind im Außenbereich nicht erlaubt.



Sonstige Anlagen

Überdachungen, befestigte Terrassen, Wege, Stell- oder Lagerplätze, Toilettenhäuschen, gemauerte bzw. ortsfeste Grillstellen, Pavillons/Partyzelte, Folien- und Gewächshäuser, Pflanzenüberdachungen, Hochbeete, Spielgeräte (z.B. Schaukeln, Trampoline), Baumhäuser, Fahnenmasten, Teiche und ähnliche Einrichtungen dürfen im Außenbereich nicht errichtet oder installiert werden. Die Befestigung einer Schaukel an einem Baum ist möglich. Eine ortsfeste Hobbytierhaltung ist im Außenbereich nicht zulässig. Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

Beachten Sie bitte:

- Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- 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 Hütte soll möglichst unauffällig sein. Verwenden Sie deshalb erdfarbene Außenfarben und für das Satteldach rotbraune Ziegeldeckung oder eine vergleichbare Ausführung.
- Vermeiden Sie helle, leuchtende oder gar reflektierende Materialien.
- Weitere bauliche Anlagen wie befestigte Wege, Wegeinfassungen, Treppen, Stützmauern und ähnliches sind unzulässig.

- Mit Gebäuden ist ein Abstand von mindestens 2,50 Meter zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Weitere Verfahren:

Auch wenn Ihr Vorhaben baurechtlich verfahrensfrei sein sollte, d.h. keiner Baugenehmigung bedarf, müssen Sie die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Bau-, Planungs-, Naturschutz- und Wasserrechts und gegebenenfalls auch noch weitere Vorschriften beachten.

Besondere Regelungen gelten für Flurstücke, die in geschützten Biotopen, Landschafts- und Naturschutzgebieten, FFH-Gebieten, flächenhaften Naturdenkmalen, Überschwemmungsgebieten, in Mooren, im Gewässerrandstreifen und Flächen mit besonderen Artenvorkommen liegen. Diese Gebiete sind besonders sensibel und vor Eingriffen zu schützen.

Alle Gebäude und baulichen Anlagen im Bereich eines geschützten Biotops, eines Landschafts- und/oder Naturschutzgebietes sowie eines Überschwemmungsgebietes sind stets erlaubnispflichtig und unter Umständen sogar gänzlich verboten.

Jegliche Maßnahme im Außenbereich kann außerdem – unabhängig von der baurechtlichen Genehmigungspflicht und Zulässigkeit – einen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes darstellen. Das kann gegebenenfalls zu Ausgleichsmaßnahmen oder gar zur Unzulässigkeit führen, was im Einzelfall von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft werden muss.

Besprechen Sie Ihr Vorhaben daher am besten rechtzeitig mit der Unteren Baurechtsbehörde bei der Stadt Ettenheim, bevor Sie mit der Errichtung einer Hütte, eines Zaunes oder einer sonstigen baulichen Anlage beginnen.

Ansprechpartner sind:

Stadtverwaltung Ettenheim
Untere Baurechtsbehörde

Rohanstraße 16

77955 Ettenheim

Tel.: 07822/432-330

E-Mail: rainer.gruninger@ettenheim.de

sowie

Landratsamt Ortenaukreis

Untere Naturschutzbehörde

Badstraße 20

77652 Offenburg

Tel.: 0781/805-9513

E-Mail: umwelt@ortenaukreis.de

Hier erhalten Sie gerne Auskunft und können sich und anderen Ärger ersparen.