



Häufig gestellte Fragen (Gartenhaus, Garage/Carport)

- Was versteht man unter einem Gartenhaus?

Unter einem Gartenhaus versteht man ein eingeschossiges, aus fertigen Bauteilen (z. B. Holz oder Metall) zusammengesetztes oder massives Gebäude in einfacher Ausführung, ohne Keller, ohne Feuerstätte. Es dient hauptsächlich zum Unterbringen von Gartengeräten und -möbeln oder zum Überwintern von Pflanzen oder stellt bei der Nutzung des Gartens eine Ruhe- oder Erholungsstätte dar und nur zum vorübergehenden Aufenthalt, nicht jedoch zum Wohnen oder Übernachten gedacht. Ein Gartenhaus ist eine bauliche Anlage. Es unterliegt den baurechtlichen Vorschriften.

- Braucht man für den Bau eines Gartenhauses eine Baugenehmigung?

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn...

- der umbaute Raum nicht mehr als 50 m³, im Außenbereich nicht mehr als 10 m³ beträgt – (50 m² bei Garagen / Carports und Abstellplätze für Fahrräder mit einer mittleren Wandhöhe der Außenwände von jeweils nicht mehr als 3,20 m, bei Wänden mit Giebeln einer Firsthöhe von nicht mehr als 4 m, maximale Länge an einer Grenze 12,0 m (incl. Dachüberstand)
- keine Wohn-, Schlaf-, Werk-, Spiel- oder Bastelräume (=Aufenthaltsräume) Toiletten und Feuerstätten eingerichtet werden und
- in der Umgebung des beabsichtigten Standorts sich kein Kultur- oder Naturdenkmal befindet.
Nähere Auskünfte zu denkmalrechtlichen Fragen erhalten sie bei den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Unteren Denkmalpflegebehörde.

Bei der Bestimmung des umbauten Raums sind Vordächer mitzurechnen, wenn sie dazu bestimmt oder geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen, z. B. Gartenhäuser mit freitragender Terrassenüberdachung. Im Außenbereich sind Gartenhäuser unter 10 m³ nach naturschutzrechtlichen Bestimmungen genehmigungspflichtig. Die Genehmigung erteilt die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises als Naturschutzbehörde.

Auch bei der Errichtung von genehmigungsfreien Gartenhäusern sind die Anforderungen zu beachten, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften gestellt werden. Die gesetzliche Verpflichtung richtet sich an Bauherrn und Grundstückseigentümer.

- **Wo darf ein Gartenhaus errichtet werden?**

Ein Gartenhaus (auch ein genehmigungsfreies) darf nur errichtet werden, wenn baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Der Bauwillige muss in Erfahrung bringen, ob das Grundstück:

- im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere über die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, beachtet werden.
- im unverplanten Innenbereich oder
- im Außenbereich liegt (dort ist das Gartenhaus grundsätzlich nicht zulässig).

- **Wann kann das Gartenhaus an der Grundstücksgrenze errichtet werden?**

Wenn das Gartenhaus / die Garage an der Grundstücksgrenze oder in einer Grenzfernung von weniger als 3 m errichtet werden soll, darf die Wand an der Traufseite im Mittel 3,20 m Höhe nicht überschreiten. Wandhöhe ist das Maß von Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 4 m betragen und das Dach kann bis zu 45 Grad geneigt sein. Ferner darf die Länge der Grenzbebauung an einer Grundstücksgrenze 12 m nicht überschreiten (incl. Dachüberstand). Sollte das Gartenhaus die Maße übersteigen, ist an jeder Gebäudeseite eine 3 m tiefe Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück notwendig.



Darstellung, gilt für Garagen / Carports bzw. Gartenhäuser im Grenzbereich von 0 - 2,99 m

- **Werden Anforderungen an Ausführung und Konstruktion gestellt?**

Für genehmigungsfreie Gartenhäuser ist keine besondere Ausführung oder besondere Konstruktion vorgeschrieben. Brandschutzanforderungen, z. B. Brandwände sind nicht gefordert.