

BESTANDSSCHUTZ

Bestandgeschützte bauliche Anlagen (auch Einfriedungen) verlieren ihren Bestandsschutz, wenn sie erneuert oder ersetzt werden und stellen damit eine grundsätzlich nicht genehmigungsfähige Neuerrichtung dar. Dagegen ist die Instandsetzung bestandsgeschützter baulicher Anlagen genehmigungsfrei zulässig, solange sie den Charakter von Ausbesserungen nicht übersteigt.

WER IST ZUSTÄNDIG?

Örtlich zuständig ist die Baurechtsbehörde, in deren Bezirk die bauliche Anlage errichtet werden soll. Das Landratsamt ist Untere Baurechtsbehörde für den Landkreis Heilbronn. Eigene Zuständigkeiten haben:

- Eppingen (mit Gemmingen und Ittlingen)
- Bad Rappenau (mit Kirchardt und Siegelsbach)
- Bad Friedrichshall (mit Oedheim und Offenau)
- Neckarsulm, Lauffen, Weinsberg und Ilsfeld

SIE HABEN NOCH WEITERE FRAGEN?

Dieses Merkblatt kann nur als allgemeine Information dienen. Für weitere Auskünfte in speziellen Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

SPRECHZEITEN

Montag bis Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch 13:30 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

POSTADRESSE

Landratsamt Heilbronn
Bauen und Umwelt
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Dienststelle

Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn

Telefon

07131 994-327

E-Mail

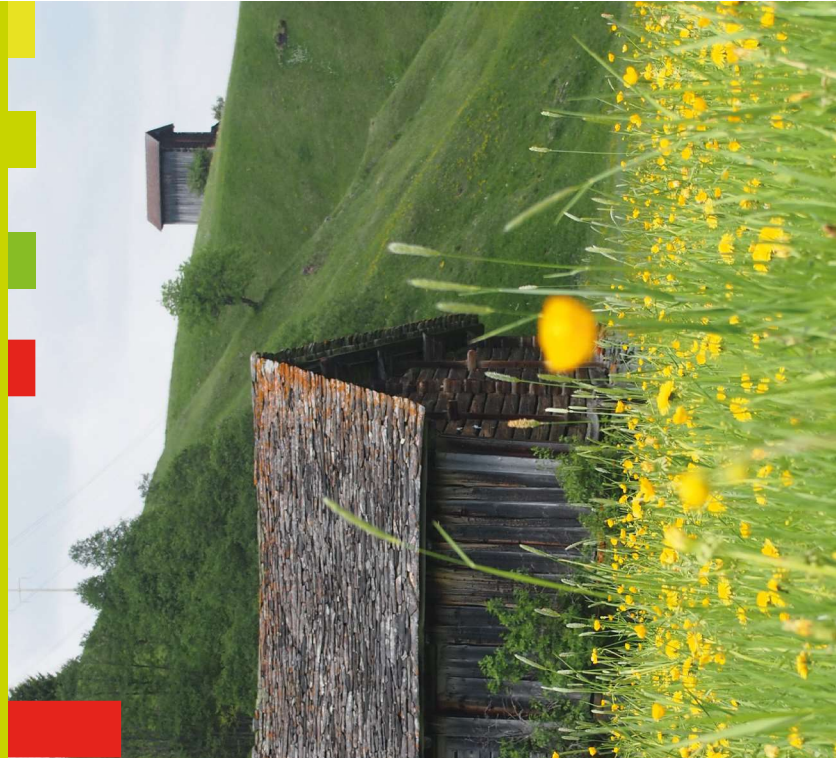
bauen-umwelt@landratsamt-heilbronn.de

Internet

www.landkreis-heilbronn.de

BAULICHE ANLAGEN IM AUSSENBEREICH

GERÄTEHÜTTEN, GARTENHÄUSER UND
CO: ERST INFORMIEREN, DANN BAUEN



BAULICHE ANLAGEN IM AUSSENBEREICH

WAS IST DER AUSSENBEREICH?

Der Außenbereich beginnt unmittelbar im Anschluss an das letzte Haus eines Ortsteils. Diese Zone freier Landschaft ist nach dem Gesetz grundsätzlich von Bauten und Einfriedigungen freizuhalten.

WAS IST IM AUSSENBEREICH BAURECHTLICH GENEHMIGUNGSFREI ZULÄSSIG?

Genehmigungsfrei zulässig sind nur Geschirrhütten, das heißt Gebäude einfachster Bauart, die ausschließlich der Unterbringung der für die Bewirtschaftung des Grundstücks erforderlichen Geräten dienen (bis 20 m³) und soweit sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

WO SIND GERÄTEHÜTTEN VERBOTEN?

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist grundsätzlich unzulässig in

- > Naturschutzgebieten
- > flächenhaften Naturdenkmalen
- > Naturparks
- > Natura 2000 Gebieten

- > Biotopen
- > Landschaftsschutzgebieten
- > Überschwemmungsgebieten
- > Wasserschutzgebieten Zone I und II
- > im 10-Meter-Gewässerrandstreifen
- > im 50-Meter-Erholungsschutzstreifen an den Flüssen Neckar, Jagst, Kocher und Seckach

WAS MUSS BEI DER ERRICHTUNG VON GERÄTEHÜTTEN BEACHTET WERDEN?

- > Die Geschirrhütte ist in leichtem Holzfachwerk mit einfacher Holzschalung und in gedecktem Branton zu halten (keine Metalle, Kunststoffe oder Altmaterial).
- > Der umbaute Raum, d.h. Länge x Breite x vermittelte Höhe (Außenmaße einschließlich Sockel und Dachraum!) darf nicht größer sein als 20 m³.
- > Geschirrhütten dürfen
 - keinen Aufenthaltsraum (kein Fenster)
 - keine Feuerstätte
 - keine Toilette
 - kein Vordach und
 - keine Unterkellerung haben.



GARTENHÄUSER UND WOCHENENDHÄUSER sind nicht im Außenbereich, sondern nur in den durch Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebieten zulässig.

Für die Genehmigung von Jagdhütten, Fischerhütten, Bienenhäusern und Weinberghäuschen gelten besondere Bestimmungen.

WOHNWAGEN / BAUWAGEN

dürfen im Außenbereich nicht aufgestellt werden.

HOLZLAGERUNGEN

sind im Außenbereich grundsätzlich unzulässig.

EINZÄUNUNGEN

oder Hecken als „lebende Zäune“ sind im Außenbereich für Nicht-Landwirte grundsätzlich unzulässig.

SONSTIGE ANLAGEN

insbesondere befestigte Terrassen, überdachte Sitzplätze, befestigte Kfz-Stellplätze, WC-Häuschen, gemauerte Grillanlagen, Gewächshäuser, sonstige Lagerungen sind im Außenbereich unzulässig.

