

CabinCube (Gartenhaus)

Baugenehmigung: Ja oder Nein?

Ob Sie eine Baugenehmigung brauchen, können Sie anhand von diesen drei Punkten feststellen:

- Der CabinCube hat ca. ein umbauten Raum von 15 m³
- Wo steht es bzw. wie ist mein Grundstück beschaffen?
- Wie möchte ich mein CabinCube nutzen (sollte nicht 24Std. betragen)

Je nachdem in welchem Bundesland Sie leben, gibt es bei den oben genannten Punkten Einschränkungen.

Bundeslandspezifische Genehmigungsvorschriften

Ob das Errichten eines CabinCube (Gartenhauses) ohne Baugenehmigung möglich ist, wird in den jeweiligen Landesbauordnungen festgehalten. Nicht baugenehmigungspflichtige Bauvorhaben sind sogenannte „Verfahrensfreie Vorhaben“. Bei Unsicherheit in Bezug auf die mögliche Aufstellung des CabinCube und die fällige Baugenehmigung ist es ratsam erst einmal eine kostenpflichtige Bauvoranfrage (ca. 200 EUR) beim Bauamt einzureichen, diese ist formlos und kann jeder Grundstückseigentümer durchführen. Die spätere Baugenehmigung liegt meist unter dem Preis der Bauvoranfrage.

Landesbauordnungen (Stand Januar 2014):

Liegt kein Bebauungsplan vor, befindet sich Ihr Haus nicht in einem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ und das Grundstück liegt damit im Außenbereich.

Baden-Württemberg

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

„§ 50 Verfahrensfreie Vorhaben:

Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis **40 m³**, im Außenbereich bis **20 m³ Brutto-Rauminhalt**.

Bayern

Bayerische Bauordnung (BayBO)

„Art. 63 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für die Errichtung und Änderung:

(1) Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung und Änderung

1. folgender Gebäude:

a.) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit **einem umbauten Raum bis zu 75 m³**, außer im Außenbereich,...

Berlin

Bauordnung für Berlin (BauOBln)

„§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben:

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:

a) eingeschossige Gebäude mit einer **Brutto-Grundfläche bis zu 10 m²**, außer im Außenbereich, sowie untergeordnete Gebäude wie Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen,...

Brandenburg

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

„§ 55 BbgBO – Genehmigungsfreie Vorhaben:

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Gebäude:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten mit nicht mehr als **75 m³ umbautem Raum**, die nicht im Außenbereich liegen; dies gilt nicht für Garagen, Ställe

sowie Gebäude, die Verkaufs- oder Ausstellungszwecken dienen,..."

Bremen

Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

„ § 65 Verfahrensfreie Vorhaben:

1.1 Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, **bis 30 m³ Brutto Rauminhalt**, im Außenbereich bis **6 m³**, mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs und Ausstellungsständen,..."

Hamburg

Hamburgische Bauordnung (HBauO)

„Anlage 2 –Verfahrensfreie Vorhaben nach §60:

ein eingeschossiges Gebäude ohne Aufenthaltsräume **bis 30 m³ umbauten Raum** je zugehörigem Hauptgebäude, außer im Außenbereich.“

Hessen

Hessische Bauordnung (HBO)

„Anlage 2: Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55:

1.1 Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, **wenn die Gebäude nicht mehr als 30 m³ Brutto-Rauminhalt haben** und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen..."

Mecklenburg-Vorpommern

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

„§61 Verfahrensfreie Bauvorhaben:

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:

a) eingeschossige Gebäude mit einer **Brutto- Grundfläche bis zu 10 m²**, außer im Außenbereich,....“

Niedersachsen

Niedersächsische Bauordnung

„§ 69 Genehmigungsfreie Baumaßnahmen:

Genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen, Gebäude und Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn die Gebäude und Vorbauten nicht mehr als **40 m³**- im Außenbereich nicht mehr als **20 m³**- Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen..."

Nordrhein-Westfalen

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

„§65 Genehmigungsfreie Vorhaben:

(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf keiner Baugenehmigung:

- 1.

(2) **Gebäude bis zu 30 m³ Brutto Rauminhalt** ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände..."

Rheinland-Pfalz

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

„§62 Genehmigungsfreie Vorhaben:

(1) Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung bedürfen keiner Baugenehmigung das Errichten, Herstellen, Aufstellen, Anbringen oder Ändern von folgenden baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen:

1. Gebäude

a) Gebäude bis zu **50 m³**, im Außenbereich bis zu **10 m³** umbauten Raums ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten; ausgenommen sind Kulturdenkmäler und Gebäude in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern sowie Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsstände.“

Saarland

Landesbauordnung Saarland

„§ 61Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind:

1. folgende Gebäude:

a) **eingeschossige Gebäude bis zu 10 m² Brutto-Grundfläche,..**“

Sachsen

Sächsische Bauordnung

„§61 Verfahrensfreie Bauvorhaben

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:

a) eingeschossige Gebäude **mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m²**, außer im Außenbereich,..“

Sachsen-Anhalt

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt

„§60 Verfahrensfreie Bauvorhaben,..

(1) Verfahrensfrei ist die Errichtung, Änderung oder Aufstellung für

1.Gebäude:

a) eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis zu **10 m²**, außer im Außenbereich, auch soweit sie nachfolgend von der Genehmigungsfreiheit ausgenommen sind,..“

Schleswig-Holstein

Landesbauordnung für das Land Schleswig- Holstein

„§ 63 Verfahrensfreie Bauvorhaben

(1) Verfahrensfrei sind folgende Gebäude:

a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen **bis zu 30 m³** – im Außenbereich bis zu **10 m³**- umbauten Raumes,.“

Thüringen

Thüringer Bauordnung

„§63 Verfahrensfreie Bauvorhaben:

(1) Verfahrensfrei sind folgende Gebäude:

a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu **10 m²**, außer im Außenbereich,..“

Der Bebauungsplan

Befindet sich Ihr Haus in einem Wohngebiet, das in den letzten 80 Jahren neu bebaut wurde, dann liegt der Stadt oder Gemeinde aller Wahrscheinlichkeit nach ein Bebauungsplan vor. Dort findet man die Regelungen in Bezug auf „Nebenanlagen“, zu denen auch die CabinCube´s (Gartenhäuser) zählen. Nicht selten ist festgelegt, dass sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (die oftmals schon vom Haupthaus belegt ist) keine weiteren Nebenanlagen befinden dürfen. Der Grund: Stadtplaner wollten in den letzten Jahrzehnten verhindern, dass die Grundstücke der Anwohner mit zu vielen Schuppen, Lauben und Co. vollgestellt wurden. Neben dieser Regelung befinden sich oftmals noch mehr Einschränkungen im Bebauungsplan, die den Bau eines Gartenhauses betreffen. Fragen Sie aus diesem Grund bei Ihrer Gemeinde nach und bitten Sie um Einsicht in den Bebauungsplan.

Nachbarn fragen

Auch, wenn Sie von Landesbauordnung bis hin zu Bebauungsplan alles doppelt gecheckt haben, kann doch noch ein wichtiger Faktor Ihren CabinCube beeinträchtigen: Die Nachbarn. Schon oft hat das etwas zu große und etwas zu nah an der Grenze gebaute Gartenhaus für Streitigkeiten unter Nachbarn gesorgt. Deshalb raten wir Ihnen vor dem Kauf und Lieferung des CabinCube die Nachbarn auf Ihr Vorhaben anzusprechen und nach Bedenken zu fragen. In der Regel lässt sich so auch ein Kompromiss finden.

Der Gartenhüttenwürfel in Kleingartenkolonien

Soll Ihr CabinCube in einer Kleingartenanlage gebaut werden, gilt das Bundeskleingartengesetz unter „§ 3 Kleingarten und Gartenlaube“, nachdem das Gartenhaus höchstens eine Grundfläche mit 24 Quadratmetern inklusive überdachtem Freisitz haben darf. Gartenlauben dürfen jedoch in der Regel ohne Genehmigung gebaut werden. Auch darf die Gartenlaube nicht als Dauerwohnsitz taugen. Sie dient nur dem Schutz vor schlechtem Wetter und der Unterbringung von Geräten. Die meisten Kleingartenkolonien erlauben es jedoch den Inhabern am Wochenende in der Gartenlaube zu übernachten. Pro Gartenparzelle darf jedoch nur ein Gartenhaus stehen – den CabinCube gibt es auch als doppelte Ausführung die als ein Gebäude zählt.

(Alle Angaben ohne Gewähr. Bitte wenden Sie sich im Zweifel an die zuständige Behörde.)