

## Verfahrensfreie Nebenanlagen

### Rechtsgrundlage § 61 Abs. 1 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Bauaufsichtlich verfahrensfrei sind nach § 61 Abs. 1 Nr. 1a LBO Abstellräume, Geräteschuppen, Gartenlauben, wenn folgende Kriterien erfüllt werden:

- ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten
- im Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) bis max. 30 m<sup>3</sup> umbauter Brutto-Rauminhalt
- Liegt das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, ist zu prüfen, ob die Errichtung einer Nebenanlage den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.
- im Außenbereich (§ 35 BauGB) bis max. 10 m<sup>3</sup> umbauter Brutto-Rauminhalt
- Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn die in § 35 BauGB aufgeführten Voraussetzungen gegeben sind.

Bauaufsichtlich verfahrensfrei sind nach § 61 Abs. 1 Nr. 1b LBO Garagen, Fahrradgaragen einschließlich überdachter Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,00 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>.

Bauaufsichtlich verfahrensfrei sind nach § 61 Abs. 1 Nr. 3b LBO gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3,00 m und einer Gesamtlänge bis zu 9,00 m.

### Hinweise zur Grenzbebauung gem. § 6 Abs. 8 LBO

An und auf der Grundstücksgrenze oder in dem Bereich bis zu 3,00 m zur Grundstücksgrenze sind die o.g. baulichen Anlagen nur zulässig, wenn

- Abstellräume und Garagen eine Gesamtlänge von 9,00 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten;
- Abstellräume, Garagen und gebäudeunabhängige Solaranlagen auf einem Grundstück eine Gesamtlänge von insgesamt 18,00 m gegenüber allen Grundstücksgrenzen nicht überschreiten.

### Begriffsdefinitionen und Beispiele

Die Räume dürfen nicht die Qualität von Aufenthaltsräumen (§ 47 LBO) haben. In den Räumen dürfen keine Toilettenanlagen, keine Zähler für Energie und Wasser, keine Wärmepumpen, keine Feuerstätten (dazu gehören neben Heizungsanlagen auch Kamine) vorhanden sein.

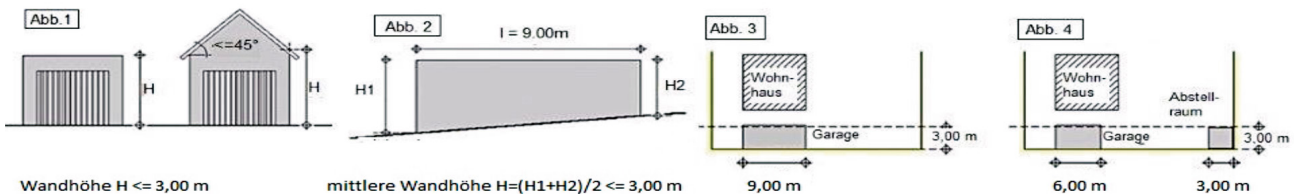
Verkaufs- und Ausstellungsstände sind grundsätzlich nicht verfahrensfrei.

Ein Wintergarten (beheizt oder unbeheizt) ist ein Aufenthaltsraum im Sinne von § 47 LBO und darf somit nicht verfahrensfrei errichtet werden.

Eine Gartensauna ist zweifellos ein Gebäude. Der reine Saunabetrieb setzt jedoch bei den im Innenraum herrschenden Temperaturen ausschließlich eine vorübergehende Nutzung voraus. Der Betrieb mit einem Elektroofen stellt keine Feuerstätte im Sinne der LBO dar. Entscheidend ist, dass keine Nutzung im Sinne eines Aufenthaltsraumes gem. § 47 LBO erfolgt. In diesem Fall ist die Sauna verfahrensfrei.

Beispiel

Ein verfahrensfreier Geräteschuppen von 3,00 m Breite, 3,00m Länge und 2,50 m Höhe (= 22,5 m<sup>3</sup> umbauter Raum (Punkt b)) soll an einer Grundstücksgrenze errichtet werden, an der sich bereits eine Garage befindet. Nur wenn die Garage länger als 6,00 m ist, muss der Geräteschuppen einen Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze einhalten (Abb. 3).



## Hinweise

Der Bau von Gartenhäusern in einer Kleingartenanlage ist über das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) geregelt. Dieses Gesetz gibt vor, dass pro Parzelle nur ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von maximal 24 m<sup>2</sup> inklusive überdachtetem Freisitz erlaubt ist. Ein Bauantrag ist hierfür nicht erforderlich.

Bauaufsichtlich verfahrensfrei sind nach § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO Stützwände und offene und geschlossene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,00 m, außer im Außenbereich.

Sie sind verfahrensfrei in einer ortsüblichen Ausführung. „Ortsübliche Ausführung“ heißt, der umgebenen vorhandenen Bebauung angepasst.

Hecken sind keine Einfriedungen nach LBO.

## Folgende Genehmigungen bzw. Abweichungen sind ggf. erforderlich

Wird von einer der o.a. Grundlagen abgewichen und/oder eines der oben genannten Maße überschritten ist das Vorhaben genehmigungspflichtig; ein Bauantrag ist zu stellen.

Für die Genehmigung einer Ausnahme bzw. einer Befreiung vom Bauplanungsrecht ist ein begründeter Antrag nach § 67 Abs. 2 LBO bzw. § 31 BauGB und die nachbarrechtliche Zustimmung nach § 70 Abs. 1 LBO erforderlich.

Beispieltext

Hiermit stimme ich/wir der vorliegenden Planung zu. Dieses gilt auch für meine/unsere Rechtsnachfolger.

Anschrift, Unterschrift, Datum (des/der Grundstücksnachbarn)

Auch das Nachbarrechtsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (NachbG Schl.-H.) ist bei der Errichtung von Nebenanlagen privatrechtlich zu beachten. Nicht alles, was bauordnungsrechtlich verfahrensfrei ist, ist auch nachbarrechtlich erlaubt.

[Nachbarschaftsgesetz \(NachbG SH\)](#)

## Umgang mit Schottergärten

Schottergärten sind nicht nur ein ästhetisches Problem, sondern auch geeignet, die Biodiversität (Insektenschutz) zu beeinträchtigen.

Die Anlage sogenannter Schottergärten ist unzulässig (§ 8 Abs. 1 Satz 1 LBO).

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind

- wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen Verwendung finden dürfen.

Freiflächen müssen mit Rasen oder Gras, Gehölzen, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts.

Bei dem **Tiefbauamt**, Abt. Stadtentwässerung ist ggf, eine Entwässerungsgenehmigung schriftlich zu beantragen.

Landeshauptstadt Kiel, Tiefbauamt, Abteilung Stadtentwässerung, Fleethörn 9, 24103 Kiel

E-Mail: [tiefbauamt@kiel.de](mailto:tiefbauamt@kiel.de)

## Zuständigkeit für die Bauberatung

### Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation

Wegen der Komplexität des öffentlichen Baurechts können in der Bauberatung keine rechtsverbindlichen Auskünfte über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens gegeben werden. Eine rechtsverbindliche Aussage ist nur im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage möglich.

### Anschrift & Kontakt

Fleethörn 9, 24103 Kiel  
(Altes Rathaus)

Telefon: 0431 901-2660 (Dienstag und Donnerstag 8:30 – 12:30 Uhr)

E-Mail: [bauaufsicht@kiel.de](mailto:bauaufsicht@kiel.de)

### Bauberatung

Dienstag und Donnerstag 8:30 – 12:30 Uhr

Nur mit Terminvereinbarung