

## Merkblatt Bauliche Anlagen im Außenbereich

Als „Außenbereich“ bezeichnet man Grundstücke, welche außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen. In § 35 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Vorschriften zu Bauen im Außenbereich geregelt.

Der Außenbereich soll grundsätzlich frei von jeglicher Bebauung und von Einfriedungen gehalten werden. Von dieser Einschränkung sind privilegierte Vorhaben, z. B. solche, die einem ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb dienen, ausgenommen, solange die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange wie Naturschutz und Landschaftspflege nicht entgegenstehen.

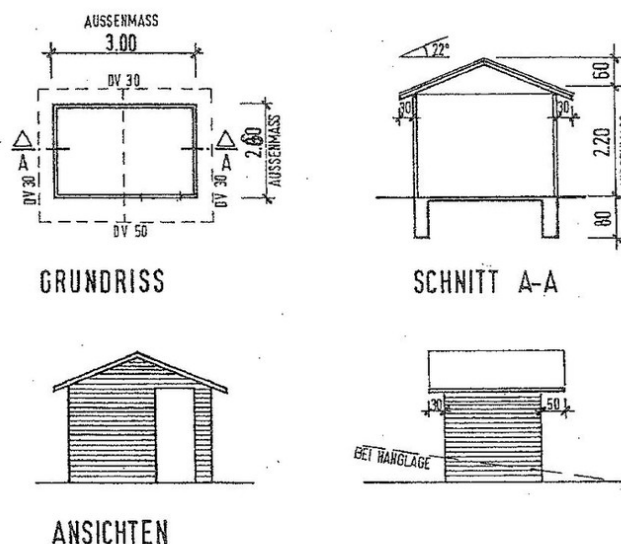
### Im Außenbereich nicht zulässig sind insbesondere:

- Gartenhäuser, Wochenendhäuser außerhalb von Gartenhausgebieten
- Einfriedungen (Zäune, Hecken, Mauern etc.)
- Wohnwagen / Bauwagen
- Sonstige Einrichtungen der Freizeitnutzung, z. B. Überdachungen, befestigte Terrassen und Wege, Toilettenhäuschen, ortsfeste Grillstellen, Pavillons/ Partyzelte, Folien- und Gewächshäuser, Spielgeräte (z.B. Schaukeln, Trampoline; die Befestigung einer Schaukel an einem Baum ist jedoch möglich), Baumhäuser, Fahnenmasten, Teiche, Pools und ähnliche Einrichtungen
- Hobbytierhaltung

Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

### Genehmigungsfrei zulässig sind außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Bergstraße Nord“:

- Sogenannte Geschirrhütten, d. h. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt (Nr. 1a des Anhangs zu § 50 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO)), die lediglich zur Lagerung von Utensilien für die Bewirtschaftung des Grundstücks genutzt werden.



Als **Maße** für den Brutto-Rauminhalt gelten die Außenmaße Länge x Breite x Höhe inkl. Dach, und ggfs. Dachüberstand / Vordach

Beispiel:

Außenmaß: L 3,0 m x B 2,60 m x H 2,2 m

Dachneigung: 22°, 0,3 m Dachvorsprung

Keine Fenster, Giebel talseitig

Gedeckte Farben, möglichst aus Holz

**Auch genehmigungsfreie Vorhaben müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen!**

- Gartenhäuser in Gartenhausgebieten (Nr. 1f des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO), siehe entsprechende Kleingartensatzung.

**Andere Lage des Grundstücks:**

Liegt Ihr Außenbereichsgrundstück in einem **Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet**, so benötigen Sie für ein baurechtlich verfahrensfreies Vorhaben, also auch für privilegierte Bauvorhaben oder Geschirrhütten, dennoch eine **ausnahmsweise naturschutzrechtliche Erlaubnis**. Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises

Amt für Landwirtschaft und Naturschutz  
- Untere Naturschutzbehörde –  
Muthstraße 4  
74889 Sinsheim  
Tel.: 06221/522-5300  
Email: [landwirtschaft-naturschutz@rhein-neckar-kreis.de](mailto:landwirtschaft-naturschutz@rhein-neckar-kreis.de)

Es können außerdem Schutzbestimmungen für Natura-2000-Gebiete, für pauschal geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Bestimmungen betroffen sein.

Neben dem Baurecht ist auch Privatrecht zu beachten, z. B. das **Nachbarrechtsgesetz (NRG BW)**. Die Baurechtsbehörde prüft jedoch nur die öffentlich-rechtlichen Vorgaben.

Diese Informationen sollen Ihnen helfen, sich einen ersten Überblick über die aktuelle Rechtslage zu verschaffen. Jedes Vorhaben muss als Einzelfall betrachtet und geprüft werden. Orientieren Sie sich daher nicht an den vorhandenen baulichen Anlagen auf den Nachbargrundstücken. Für weitere Auskünfte steht Ihnen die untere Baurechtsbehörde der Stadt Weinheim zur Verfügung.

Stadt Weinheim  
Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Obertorstr. 9  
69469 Weinheim  
Tel.: 06201/82- 235  
Email: [bauordnung@weinheim.de](mailto:bauordnung@weinheim.de)