

kaarst*

Weitere Informationen unter
WWW.KAARST.DE

Herausgeber
Stadt Kaarst
Die Bürgermeisterin
Bereich 61
Stadtentwicklung,
Planung, Bauaufsicht

Rathausplatz 23
41564 Kaarst

Tel.: 02131 987 – 0
Fax: 02131 987 – 400
E-Mail: info@kaarst.de

Stand: Juli 2019



FOLGT UNS!
www.facebook.com/kaarst



FOLGT UNS!
www.instagram.com/stadt_kaarst

ANSPRECHPARTNER

Stadtverwaltung Kaarst

Bereich 61
Stadtentwicklung, Planung, Bauaufsicht

Rathausplatz 23
41564 Kaarst-Büttgen

Infobüro Planen und Bauen
Zimmer 214/215a

Tel.: 02131 – 987 853
02131 – 987 884

Mail: infobuero.planen-bauen@kaarst.de

errichtet werden dürfen, wenn diese u.a. nicht über 30 Kubikmeter brutto Rauminhalt bei einer mittleren Wandhöhe bis zu 3m und die Gesamtlänge der bezeichneten Bebauung je Nachbargrenze 9m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten. Auch Terrassenüberdachungen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen an der Grundstücksgrenze zulässig.

Setzen Sie gegen diese und andere Regelungen ein Bauvorhaben um, so haben u.U. die Nachbarn ein Abwehrrecht auf Entfernung und die Bauaufsichtsbehörde kann den Bau einstellen, die Nutzung untersagen oder gar die Beseitigung kostenpflichtig verfügen.

Da der Verantwortungsbereich der Bauherrschaft bei genehmigungsfreien Bauvorhaben somit sehr groß ist, empfehlen wir Ihnen, sich vor Durchführung Ihres Bauvorhabens bei den Mitarbeiter*innen des Bereiches Stadtentwicklung, Planung, Bauaufsicht über die einzuhaltenden Vorschriften zu informieren. Sofern Sie einen persönlichen Termin wünschen, wird um vorherige Terminabsprache gebeten.

Sprechen Sie in jedem Fall vor Baubeginn mit Ihren Nachbarn, besonders bei der Errichtung an der Grenze. Dadurch können bereits im Vorfeld Missverständnisse und Streitigkeiten vermieden werden.



BAUEN OHNE BAUGENEHMIGUNG

WAS SIE WISSEN MÜSSEN !



kaarst*

BAUEN OHNE BAUGENEHMIGUNG

WAS SIE WISSEN MÜSSEN!

Für bestimmte kleinere Bauvorhaben ist nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW) aus Gründen der Entbürokratisierung und Verfahrensvereinfachung keine Baugenehmigung erforderlich. Hierunter fallen beispielsweise folgende Vorhaben (Auszug aus § 62 BauO NRW):

- Gebäude bis zu 75m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume (bspw. Nutzung als Gartenhaus, d.Red.), Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und weder zu Verkaufsnor noch Ausstellungszwecken dienen,
- Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30m², außer im Außenbereich
- nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100m²
- Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30m² und einer Tiefe bis zu 4,50m,
- Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30m² Grundfläche,

- Wintergärten bis 30m² Brutto-Grundfläche, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3m zur Nachbargrenze
- Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100m³,
- Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2m, außer im Außenbereich,
- offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, § 201 Baugesetzbuch dienen,
- Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
- gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m,
- andere unbedeutende Anlagen oder unbedeu-

tende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.

- Freischankflächen bis zu 40m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder eine Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks.

Auch wenn Sie für die Errichtung dieser Vorhaben keinen Bauantrag einreichen müssen, so entbindet Sie dies nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der sonstigen (baurechtlichen) Anforderungen. Als Bauherr*in sind Sie selbst für die Einhaltung der geltenden Vorschriften verantwortlich. So könnte bspw. in einem Bebauungsplan festgelegt sein, ob und ggf. an welcher Stelle Gartenhäuser, Garagen und Wintergärten zulässig sind. Dies ist nicht immer leicht zu erkennen, wenn die Maßnahme in Eigenleistung erbracht wird.

Sie sollten bei jedem der vorgenannten Bauvorhaben sicher sein, dass das Vorhaben insbesondere nicht gegen

- Bebauungspläne oder Gestaltungssatzungen
- Abstandflächenregelungen
- Brandschutzvorschriften
- das Denkmalrecht oder
- baustatische Regelungen

verstößt.

Sollte dies der Fall sein, so dürften Sie das Vorhaben trotz der grundsätzlichen Genehmigungsfreiheit nicht durchführen. Beispielhaft sei an dieser Stelle zu den Abstandflächenregelungen (§ 6 BauO NRW) angemerkt, dass Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume nur dann an einer Nachbargrenze