

**ALLGEMEINE HINWEISE ZUR ERRICHTUNG VON NEBENGEBÄUDEN
(GARTENGERÄTEHÄUSER, HOLZLAGER ETC.)**
Die Errichtung von Nebengebäuden ist genehmigungsfrei, wenn

- das Gebäude keine Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten hat **und**
- der umbaute Raum nicht größer als 50 Kubikmeter (cbm) ist (Außenmaße) **und**
- die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden oder im sogen. Innenbereich errichtet werden soll. ➤ Beim Stadtbauamt nachfragen!

Bei Errichtung des Gebäudes **an der Grundstücksgrenze** bzw. **im Abstand ≤ 3,0 m** von der Grenze ist zusätzlich Folgendes zu beachten:

- Die mittlere Wandhöhe der grenzseitigen Außenwand darf nicht mehr als 3,20 m betragen, gemessen vom natürlichen Gelände aus. **und**
- Giebel an der Grundstücksgrenze dürfen vom natürlichen Gelände aus nicht höher als 4,0 m sein, gemessen Oberkante Firstgiebel/Dachhaut. **und**
- Dächer an der Grundstücksgrenze dürfen zur Grundstücksgrenze hin nicht mehr als 45 Grad geneigt sein. **und**
- Die Gesamtlänge der Bebauung mit Garagen/Carports/Gartengerätehäusern/Holzlagern etc. an der Grundstücksgrenze oder mit bis zu 3,0 m Abstand darf max. 12,0 m an einer Grenze und max. 18,0 m an allen Grenzen zusammen betragen.

Gartengerätehäuser/Holzlager etc. sind immer genehmigungspflichtig, wenn

- mindestens ein Kriterium der Genehmigungsfreiheit nicht erfüllt ist **oder**
 - diese in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern **oder**
 - im Außenbereich errichtet werden sollen.
- Bis zu einer Größe von 10 cbm ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde (UBZ, Tel. 92 12-0), bei einer Größe von über 10 cbm eine Genehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde erforderlich (Stadtbauamt Zweibrücken, Abteilung Bauordnung, Tel. 871-643 oder 871-645).

Ob für Ihr Grundstück ein Bebauungsplan besteht und ob Ihr Vorhaben davon betroffen ist, erfahren Sie beim Stadtbauamt Zweibrücken in der Abteilung Stadtplanung (Tel. 871-634).

Die Tatsache, dass keine Baugenehmigung erforderlich ist, entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung von geltenden gesetzlichen Vorschriften. Genehmigungsfreiheit ist nicht gleichzusetzen mit Zulässigkeit. Lassen Sie sich vor der Errichtung eines Nebengebäudes von den Mitarbeiter/innen des Bauamtes beraten.

Die Nichteinhaltung kann zur Beseitigung der baulichen Anlage führen!
HINWEISE

Vor Beginn des Vorhabens sollten Sie Informationen einholen!

- Wo liegen die Strom-, Wasser- oder Gasleitungen? (Stadtwerke ZW, Tel. 874-0)
- Wie muss die Anlage entwässert werden? Wo liegen Abwasserrohre? (UBZ, Tel. 92 12-0)
- Gibt es auf dem Grundstück kartierte Altlasten? Welcher Abstand muss zu Gewässern eingehalten werden? Überschwemmungsgebiet? (Stadtbauamt ZW, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Tel. 871-654 oder 871-655)

Die Fertigstellung der Anlage ist dem Finanzamt mitzuteilen.

Öffnungszeiten Stadtbauamt: Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr , Do 14:00-16:00 Uhr

Dieses Merkblatt dient nur der allgemeinen Information und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es ersetzt nicht die Beratung im Einzelfall!

Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.November 1998, zuletzt geändert 15.06.2015