



Kolpingstadt Kerpen

Der Bürgermeister

Jahnplatz 1 · 50171 Kerpen · Tel. 02237-58-0 · Fax 02237-58-274 · www.stadt-kerpen.de

Merkblatt

Gartenhäuser bis zu 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 a) BauO NRW 2018 genehmigungsfrei.

Darüber hinaus muss ein Bauantrag gestellt werden. Jedoch sind diese über 30m³ sowie einer mittleren Wandhöhe von mehr als 3 m gem. § 6 (8) BauO NRW 2018 abstandsflächenpflichtig. In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Feuerstätten bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen.

Die Gesamtlänge der Bebauung nach § 6 (8) Satz 1 Nummer 1 und 2 BauO NRW 2018 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Brandwände sind erforderlich als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist (§ 30 (2) BauO NRW 2018).

Die Genehmigungsfreiheit kann durch eine Ortssatzung (Gestaltungssatzung) oder durch einen Bebauungsplan eingeschränkt sein. Daher ist es erforderlich, vor Errichtung des Gartenhauses die planungsrechtliche Zulässigkeit beim Amt 16 Planen, Verkehr und Umwelt abzuklären.

Die Genehmigungsfreiheit sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Vorhaben gestellt werden.

§ 62 Abs. 1 BauO NRW 2018

§ 6 Abs. 8 BauO NRW 2018

§ 30 Abs. 2 BauO NRW 2018

Hinweise

- **Antragsformular** **3-fach**
„vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“
- **Baubeschreibung** auf amtlichem Vordruck **3-fach**
mit Angaben über die Entwässerung und die äußere Gestaltung
- **Katasterkarte / Auszug aus dem Liegenschaftskataster** **3-fach**
(Der Auszug darf nicht älter als 6 Monate sein / Katasteramt Rhein-Erft-Kreis Bergheim)
- **Lageplan** auf Grundlage der Katasterkarte, M 1:250 mit Eintragung **3-fach**
des Gartenhauses inkl. Maßen (l x b x h)
(bei Baulasteintragung: Lageplan muss durch
Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt werden)
- **Berechnung des umbauten Raumes** nach DIN 277 **3-fach**
- **Bauzeichnungen** (Grundriss, Ansichten, Schnitt) M 1:100 **3-fach**

erforderliche
Bauvorlagen
gemäß BauPrüfVO

Gemäß § 70 BauO NRW 2018 ist der Bauantrag schriftlich zu stellen. Auf einen Entwurfsverfasser (Architekten) im Sinne von § 67 BauO NRW 2018 kann bei eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 250 m², in denen sich keine Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten befinden, verzichtet werden, wenn der Antragsteller über die notwendige Sachkunde verfügt. Die Bauvorlagen müssen nach der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) erstellt werden.

Anmerkungen/
Hinweise

Die Genehmigungsbehörde kann die Einreichung weiterer Unterlagen und Ausfertigungen verlangen.

Art und Umfang der Bauvorlagen kann je nach Einzelfall variieren.

Eine abschließende Bearbeitung Ihres Antrags kann erst erfolgen, wenn alle Unterlagen vollständig vorliegen.

Sämtliche Bauvorlagen sind durch die Antragsteller zu unterzeichnen. Bauantragsunterlagen sind nach Bauprüfverordnung zu erstellen; bitte benutzen Sie die amtlichen Vordrucke.

Auf der Homepage der Kolpingstadt Kerpen unter - Planen & Bauen – Bauordnung – Ansprechpartner*innen – sind die jeweils zuständigen Sachbearbeiter/-innen der einzelnen Ortsteile aufgeführt.

Ansprechpartner/-
innen Bauordnung