

Merkblatt für Antrag auf Baugenehmigung für Gartenhäuser und Schuppen



Wann ist die Errichtung eines Gartenhauses oder eines Schuppens verfahrensfrei?

Im Innenbereich sind kleinere Gebäude (Gartenhäuser, Schuppen) nach § 61 SächsBO verfahrensfrei (d. h. ohne Bauantrag), wenn:

- der Brutto-Rauminhalt von maximal 75 m³ (Länge x Breite x Höhe) nicht überschritten wird

Auch bei verfahrensfreien Anlagen wird zum Standort und zur Gestaltung eine Abstimmung mit dem Fachbereich 3 der Stadt Brand-Erbisdorf dringend empfohlen.

Im Außenbereich sind Gartenhäuser und Schuppen grundsätzlich nicht verfahrensfrei und bedürfen immer einer Baugenehmigung vom Landratsamt.

Was gilt in Kleingartenanlagen?

In Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz entscheidet der jeweilige Gartenvorstand über die Art und Weise der baulichen Anlagen (Gartenlauben, Schuppen).

Welche Abstandsflächen sind zu beachten?

Abstandsflächen zu den Nachbarn nach § 6 SächsBO:

- ein Abstand von 3 m zum Nachbargrundstück ist in der Regel ausreichend und wird empfohlen
- an einer Grundstücksgrenze (ohne Abstand zum Nachbarn) sind Abstellräume und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten (mittlere Wandhöhe max. 3 m) zulässig, wenn die Gebäudelänge maximal 9 m an der Grenze beträgt
- dabei ist zu beachten, dass alle Nebengebäude zusammengerechnet (Garagen, Carports, Abstellräume, Schuppen) eine maximale Länge von 15 m an allen Grundstücksgrenzen nicht überschreiten dürfen

Wo ist der Bauantrag einzureichen?

Wenn das Vorhaben nicht verfahrensfrei ist, dann ist ein Bauantrag einzureichen, beim:

- Landratsamt Mittelsachsen, Abteilung Verkehr und Bauen, Referat Bauantragsbearbeitung, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg
- Homepage mit weiteren Informationen und Formularen: <https://www.landkreis-mittelsachsen.de/das-amt/buergerservice/baugenehmigung-beantragen.html>

Welche Unterlagen sind beim Landratsamt einzureichen?

Mindestumfang der Antragsunterlagen:

- alle Unterlagen mind. 3-fach
- ausgefülltes Antragsformular für Bauantrag nach § 68 SächsBO
 - in der Regel: Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 63 SächsBO (wenn kein Sonderbau)
- Baubeschreibung
- aktuelle amtliche Flurkarte (nicht älter als 6 Monate, Auszug aus dem Liegenschaftskataster beim Landratsamt beantragen) mit Kennzeichnung des Baugrundstückes
- maßstabsgerechter Lageplan mit Darstellung des Bauvorhabens (Neubau rot, Abbruch gelb kennzeichnen) und Eintragung der Abstände zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen
- falls das Gebäude an der Grundstücksgrenze länger als 9 m oder höher als 3 m ist oder die Grenzbebauung aller Nebengebäude insgesamt länger als 15 m ist, dann muss ein Lage- und Abstandsflächenplan von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beigefügt werden
- Bauzeichnungen (Grundriss, Schnitt, Ansichten) mit allen erforderlichen Maßen
- falls Anschlüsse vorgesehen sind, Leitungsplan beifügen (Trinkwasser, Abwasser, Strom)
- falls Baumfällungen oder Rückschnitte von Gehölzen für das Bauvorhaben beabsichtigt sind, Plan der Außenanlagen mit Einzeichnung der vorhandenen Bäume (jeweils Baumart und Stammumfang der Bäume in 1 m Höhe gemessen mit angeben)
- Brandschutznachweis bei größeren Projekten oder wenn Gebäude angrenzen
- Statik oder, falls bei Fertigbauten vorhanden, Typenunterlagen mit Prüfzertifikat (beim Händler anfordern)
- für Vorhaben im Außenbereich ggf. Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen nach dem SächsNatSchG

Zusätzliche Forderungen, die sich aus dem konkreten Vorhaben oder aufgrund der örtlichen Lage ergeben, bleiben vorbehalten.

Wer darf den Bauantrag einreichen?

Bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser:

- Lassen Sie sich bei der Planung und bei der Bauausführung unbedingt von Fachleuten (Ingenieure, Architekten) beraten und unterstützen.
- Bauvorlageberechtigt für einfache Projekte (eingeschossige Gebäude bis 80 m², Garagen bis 100 m²) sind neuerdings auch Handwerksmeister mit mind. 6 Jahren Berufserfahrung.
- Bauherr und Entwurfsverfasser müssen beide den Bauantrag unterschreiben. Der Entwurfsverfasser muss außerdem auch auf allen Bauvorlagen (Bauzeichnungen, Berechnungen, usw.) unterschreiben.