

Bauen im Außenbereich

Der sogenannte Außenbereich beginnt unmittelbar im Anschluss an die letzte Bebauung eines Ortsteils oder an der Grenze eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Er umfasst damit alle Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb der Bebauungspläne. Für Bauvorhaben in diesem Bereich gelten besonders strenge rechtliche Vorgaben nach dem Baugesetzbuch (BauGB), da der Außenbereich in erster Linie der Land- und Forstwirtschaft sowie dem Schutz von Natur und Landschaft dient.

Die Gemeinde Korb ist als untere Baurechtsbehörde auch die zuständige Genehmigungsbehörde. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben wird das Landratsamt beteiligt.

Landschaftsschutzgebiete im Gemeindegebiet Korb

Ein großer Teil des Gemeindegebiets Korb liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. In diesen Bereichen sind bauliche Anlagen grundsätzlich nicht zulässig. Dies betrifft auch Zäune, Einfriedungen (Hecken), Hütten sowie sonstige bauliche Veränderungen.

Für jede bauliche Maßnahme ist eine formelle naturschutzrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes erforderlich. Ohne diese Erlaubnis dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, unabhängig davon, ob ein Vorhaben nach der LBO verfahrensfrei wäre.

Welche Vorhaben sind im Außenbereich zulässig?

Bauliche Anlagen sind im Außenbereich nur in eng begrenzten Ausnahmefällen zulässig. Vorrangig zulässig sind sogenannte privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB, insbesondere Bauvorhaben, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen oder aufgrund ihrer Zweckbestimmung zwingend auf den Außenbereich angewiesen sind. Darüber hinaus sieht die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) verfahrensfreie Vorhaben vor. Diese sind im Anhang zu § 50 Absatz 1 LBO geregelt. Sofern dort nicht ausdrücklich bestimmt ist, dass ein Vorhaben auch im Außenbereich zulässig ist, gelten diese Regelungen ausschließlich für den Innenbereich.

Überschreiten bauliche Anlagen die zulässigen Maße oder verstoßen sie gegen andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, sind sie im Außenbereich unzulässig oder nur unter sehr strengen Voraussetzungen genehmigungsfähig.

Darf ich im Außenbereich eine Gartenhütte errichten?

Gartenhütten oder vergleichbare Gebäude, die dem Freizeit- oder Aufenthaltswitz dienen, sind im Außenbereich nicht zulässig. Zulässig können unter bestimmten Voraussetzungen sogenannte Geschirrhütten sein.

Was ist eine Geschirrhütte?

Eine Geschirrhütte ist ein kleines, einfaches Gebäude, das ausschließlich der Unterbringung der für die gärtnerische Nutzung des Grundstücks notwendigen Geräte dient. Sie ist weder zur Lagerung von Ernteerzeugnissen noch zum Aufenthalt von Personen bestimmt. Geschirrhütten sind einfache Funktionsgebäude ohne Wohn- oder Freizeitnutzung. Sie verfügen über keine Fenster, kein Vordach, keine überdachte Terrasse oder Pergola, keine Feuerstätte und keinen Aufenthaltsraum. Die Bauweise erfolgt in der Regel als einfache Holzkonstruktion mit leichter Holzschalung.

Im Außenbereich darf eine Geschirrhütte einen umbauten Raum von maximal 20 Kubikmetern aufweisen. Innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets sind mit entsprechender naturschutzrechtlicher Erlaubnis lediglich Geschirrhütten bis zu einer Größe von 15 Kubikmetern zulässig.

Genehmigungspflicht und Verfahrensfreiheit

Geschirrhütten können unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sein. Die rechtliche Grundlage ergibt sich aus § 50 Absatz 1 LBO in Verbindung mit dem Anhang zu § 50 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a LBO für Gebäude ohne Aufenthaltsräume.

Eine Verfahrensfreiheit liegt nur dann vor, wenn sämtliche genannten Voraussetzungen eingehalten werden. Bereits geringfügige Abweichungen führen dazu, dass keine verfahrensfreie Geschirrhütte mehr vorliegt und ein Bauantrag erforderlich wird. Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten, insbesondere die naturschutzrechtlichen Vorgaben, die geltenden Abstandsregelungen (zum Nachbarn, zum Wald und zum Gewässerrandstreifen), die bauplanungsrechtlichen Bestimmungen des BauGB sowie die besonderen Vorgaben für Landschaftsschutzgebiete.

Freizeitnutzung und Gartenhausgebiete

Der Außenbereich dient nicht der Freizeit- oder Erholungsnutzung des Einzelnen, sondern in erster Linie der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Schutz von Natur und Landschaft und der Erhaltung des Erholungsraums durch Natur und Landschaft. Für eine Freizeitnutzung mit Gartenhaus stehen im Gemeindegebiet Korb ausgewiesene Gartenhausgebiete zur Verfügung, die als Sondergebiete festgesetzt wurden.

Im Gemeindegebiet Korb bestehen derzeit folgende Gartenhausgebiete:

- Winterhalde
- Wallenklinge