

## Baugrenzen

Bei Montagen im Grenzbereich sind als erstes die Grenzen/Grenzmarkierungen ausfindig zu machen.

- Grenzen dürfen **niemals** überbaut werden.  
(auch nicht mit Dachrinnen, Schieferbehang, Zapfenüberständen oder ähnlichem)
- Objekte müssen direkt **auf** der Grenze erstellt werden oder **mind. 1 m** von der Grenze entfernt.  
(wenn Wandaußenseite 1 m weg steht, darf der DÜ max. 50 cm in diesen Bereich ragen)
- Im Grenzbereich von **3 m zur Grenze**, darf eine **Objekthöhe von max. 3 m** nicht überschritten werden.
- Im Grenzbereich dürfen **keine Fenster** zum Nachbarn hin ausgerichtet sein.
- Im Grenzbereich von **3 m** dürfen auf einer Grundstücksseite **max. 9 m bebaut** werden.  
(Steht schon ein Carport o.ä., ist die Gesamtlänge der bebauten Grenze zu prüfen.)
- Insgesamt dürfen **max. 15 m** Grenze auf allen Seiten bebaut werden.  
(Größere Grenzbebauung ist nur mit Baulast-Eintragung durch den Nachbarn möglich)
- Darüber hinaus ist Bebauung im Grenzbereich nur mit Eintragung entsprechender **Baulasten** mit Zustimmung des Nachbarn möglich
- Grenzt das Grundstück an einen öffentlichen oder privaten **Weg**, ist zu prüfen, ob hier evtl. eine **Zuwegungsbaulast** besteht

Kann einer der oben genannten Punkte nicht eingehalten werden, ist mit dem Büro Rücksprache zu halten und ggf. eine Haftungserklärung vom Kunden zu unterschreiben.

## Baugenehmigung

### Baugenehmigungsfrei sind in Niedersachsen:

- **Gebäude** und Vor-/Anbauten **bis 40 m<sup>3</sup>** (außerorts bis 20 m<sup>3</sup>)  
**ohne** Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten (also ohne Sauna, Kaminofen etc.)  
und **nicht** als Verkaufs- / Ausstellungsraum oder KFZ-Stellplatz
- **Garagen / Carports bis 30 m<sup>2</sup>** (außerorts gar nicht)
- **Terrassenüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> und max. 3 m** Tiefe
- **Gartenlauben** im Kleingarten nach **Bundeskleingartengesetz**  
(max. 24 m<sup>2</sup> Grundfläche, Bauhöhe **bis 4,20 m**, Geräteraum von **außen** begehbar)  
**Braunschweig: Bauhöhe bis 4,0 m!**

### Baugenehmigungsfrei sind in Hamburg:

- **Gebäude bis 30 m<sup>3</sup>** je zugehörigem Hauptgebäude (außerorts gar nicht)  
**ohne** Aufenthaltsräume
- **Garagen / Carports bis 50 m<sup>2</sup>** je zugehörigem Hauptgebäude (außerorts gar nicht)
- **Terrassenüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> und max. 3 m** Tiefe (nur im EG)
- **Gartenlauben** im Kleingarten nach **Bundeskleingartengesetz**  
(max. 24 m<sup>2</sup> Grundfläche, Bauhöhe **bis 3,60 m**, Geräteraum von **innen** begehbar)

Gleichwohl müssen baugenehmigungsfreie Baumaßnahmen die **Anforderungen des öffentlichen Baurechts** ebenso wie genehmigungspflichtige Baumaßnahmen erfüllen.

Gibt es für das entsprechende Gebiet einen **Bebauungsplan**, so findet dieser zusätzlich Anwendung.

Soll das Gebäude außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, ist ein Antrag auf Zulassung beim Bauaufsichtsamt zu stellen.

Nach den Bestimmungen des Niedersächsischen **Nachbarrechtsgesetzes** ist der Nachbar rechtzeitig (ca. einen Monat vorher) über geplante Maßnahmen an der Grundstücksgrenze zu informieren.