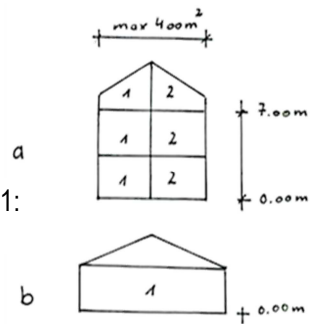
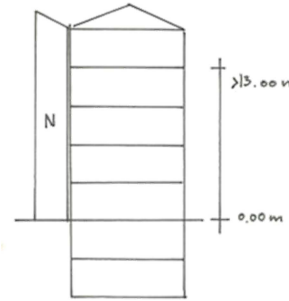




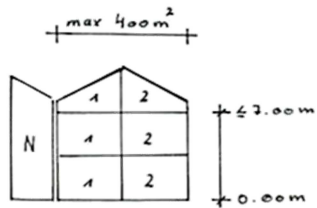
Gebäudeklasse 1:



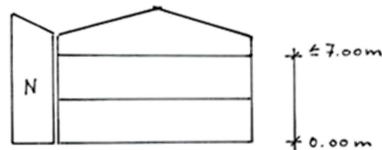
Gebäudeklasse 5:



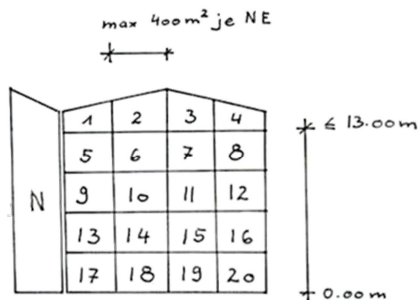
Gebäudeklasse 2:



Gebäudeklasse 3:



Gebäudeklasse 4:



Landkreis Lüneburg  
FachDienst bauen

Auf dem Michaeliskloster 8  
21335 Lüneburg  
Info-Line: 04131 26-1026  
Fax: 04131 26-1712  
www.lueneburg.de  
[bauen@landkreis.lueneburg.de](mailto:bauen@landkreis.lueneburg.de)  
Aufgestellt: U. Opalka und H. Suder-Sommer  
Stand: März 2013

# bauen

FachDienst

**bauen**

Bauen

Wohnen

Erhalten

Information zu den neuen Gebäudeklassen

## Allgemeine Information zu den neuen Gebäudeklassen

---

### Gebäudeklasse 1

- 1) **Freistehende** Gebäude mit einer **Höhe** bis zu 7,00 m, und nicht mehr als zwei **Nutzungseinheiten** von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> **Grundfläche**.

**Freistehend** ist bauordnungsrechtlich zu sehen und heißt

- nicht angebaut
- die Gebäude halten untereinander die erforderlichen Abstände ein.
- nicht mit offener Bauweise identisch

Unter das Kriterium **freistehend** fallen angebaute Nebenanlagen wie

- Terrassen
- Pergolen

und angebaute Nebengebäude wie z.B.

- Gewächshäuser
- Wintergarten
- überdachter Freisitz
- Kleingarage bis 100m<sup>2</sup> Nutzfläche

wenn sie im Verhältnis zum Hauptgebäude untergeordnet sind und sie selbst auch der Gebäudeklasse 1 entsprechen.

**Höhendefinition** ist in diesem Fall die Höhe der Oberkante des obersten Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraums über der Geländeoberfläche (im Mittel). Es kann aber auch die Stelle über der Geländeoberfläche sein, von der aus der Aufenthaltsraum über Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist.

**Nutzungseinheiten** definieren sich als abgeschlossene, einem bestimmten Nutzungszweck zugeordnete Bereiche. Die Nutzungseinheit kann über mehrere Geschosse gehen, die intern miteinander verbunden sind. Zuordnung zu einem bestimmten Nutzungszweck bedeutet, dass diese Nutzungseinheiten allein und selbständig der Nutzung zweckentsprechend genutzt werden können, beispielsweise Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden einschließlich notwendiger Nebenräume wie Toiletten.

**Grundfläche** bedeutet Brutto - Grundfläche

- 2) **Freistehende** land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude mit und ohne Aufenthaltsräume, aber ohne Wohnungen

Land- oder forstwirtschaftlich genutzt bedeutet, dass ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb (auch Nebenerwerb) bestehen muss, dem das Gebäude dient.

---

### Gebäudeklasse 2

*Nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7,00 m (Höhendefinition siehe Gebäudeklasse 1) und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten mit einer Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>.*

Im Unterschied zu Gebäudeklasse 1 sind diese Gebäude angebaut und nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzt.

### Gebäudeklasse 3

*Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7,00 m (Höhendefinition siehe Gebäudeklasse 1).*

Hier sind die Gebäude erfasst, die nicht unter die Gebäudeklassen 1 und 2 fallen.

Die Gesamtzahl der Nutzungseinheiten ist nicht beschränkt.

---

### Gebäudeklasse 4

*Gebäude mit einer Höhe bis zu 13,00 m (Höhendefinition siehe Gebäudeklasse 1) und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche.*

Die Gesamtzahl der Nutzungseinheiten ist unbeachtlich.

Auch wenn nur **eine** Nutzungseinheit größer als 400m<sup>2</sup> ist, fällt das Gebäude nicht mehr unter Gebäudeklasse 4. Entscheidend ist die Betrachtung der Größe der jeweiligen Nutzungseinheiten und nicht die Anzahl der Nutzungseinheiten, die ein Nutzer selbst nutzt.

---

### Gebäudeklasse 5

*Von den Nummern 1 bis 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude mit Aufenthaltsräumen.*