



MERKBLATT

Garten- und Freiflächengestaltung

Kriterien im Überblick

Vorbemerkung

Wer den Garten eines Einfamilienhauses gestaltet, muss in Deutschland viele Regeln beachten. Diese Regeln kommen aus dem Bundesrecht, dem Landesrecht und dem Recht der Gemeinde. Die wichtigsten Regeln sind die Regeln zum Planen und Bauen, sowie das Nachbarrecht. Die wichtigsten Regeln haben wir für Sie zusammengefasst.

1) Bebauungsplan (B-Plan) und kommunale Vorgaben

- **Bebauungsplan:** Zunächst muss geprüft werden, ob ein Bebauungsplan oder andere planungsrechtlich bindende Vorgaben für das Grundstück existieren. Unter Umständen gibt es beispielsweise detaillierte Vorgaben zu Versiegelung, erlaubter Nutzungen, Bepflanzungen und Baumaterialien.
- **Vorgärten:** Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Bauliche Anlagen, wie zum Beispiel Müllstandorte, Carports, Garagen, Fahrradabstellflächen, sind in den Vorgärten nicht erlaubt. Schottergärten sind gemäß Berliner Bauordnung nicht erlaubt (§ 8 Abs. 1 BauO Bln). Schottergärten sind Flächen mit Steinen, Kies oder Splitt. Unter den Steinen ist oft Folie oder Vlies. In Schottergärten gibt es fast keine Pflanzen.
- **Berliner Baumschutzverordnung:** Die Baumschutzverordnung schützt bestimmte Baumarten ab einem Stammumfang von 80 cm (§ 2 BaumSchVO). Zum Schutz von nistenden Vögeln und anderer Tiere dürfen Bäumen, Hecken und Sträucher nur in einem Zeitraum vom **1. Oktober bis zum 28./29. Februar** (Vegetationsperiode) gefällt werden. Ansprechpartner ist das Umwelt- und Naturschutzamt.

2) Bauordnung und Nebenanlagen (wie Gartenhaus, Pool, Terrasse)

Für die meisten Bauprojekte braucht man eine Baugenehmigung. Das gilt für neue Gebäude, aber auch für Umbauten oder andere Nutzungen von Gebäuden. In der Bauordnung Berlin (§ 61 BauO Bln) steht, für welche Projekte man keine Genehmigung braucht. Das bedeutet aber nicht, dass diese Projekte immer erlaubt sind. Man muss immer prüfen, ob es andere Gesetze gibt, die das Projekt verbieten. Zum Beispiel kann ein Gartenhaus zu groß sein. Dann ist es an der geplanten Stelle nicht erlaubt.

Das Planungsrecht gibt Auskunft darüber was erlaubt ist:

- **Gartenhaus** muss immer im Einzelfall geprüft werden
- **Abstandsflächen:** Gebäude und Nebenanlagen, wie Carports, Garagen oder große Gartenhäuser müssen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück einhalten (oft 3 m), außer es handelt sich um einen Grenzbau. Ein Grenzbau steht direkt an der Grundstücksgrenze.
- **Großflächige Terrassen und feste Terrassenüberdachungen** brauchen unter Umständen eine Genehmigung
- **Pools, Anlage eines Teichs** oder **Abgrabungen und Aufschüttungen** brauchen unter Umständen eine Genehmigung

3) Versiegelung und Entwässerung

Auf einem Grundstück gibt es Flächen mit Gebäuden und Flächen ohne Gebäude. Die Flächen ohne Gebäude müssen Wasser aufnehmen können. Das bedeutet, man muss die Flächen begrünen und bepflanzen (§ 8 Abs. 1 BauO Bln).

- **Grünflächenanteil:**
Die Grundflächenzahl (GRZ) legt fest, wieviel Fläche auf einem Grundstück bebaut werden darf. Bebauungspläne legen die GRZ fest. So wird geregelt, wie viel Boden versiegelt werden darf. Das ist wichtig, damit es genug freie Flächen gibt und das Regenwasser gut versickert.
- **Stellplatz, Zufahrt zu Garage oder Carport:**
Auf dem Grundstück soll so wenig wie möglich Boden versiegelt werden.
Parkplätze und **Fahrstreifen** sollen so wenig Platz wie möglich verbrauchen. Die Fahrstreifen müssen **Wasser und Luft durchlassen**. Man darf die Zufahrten und

Vorgärten nicht ganz mit Beton oder Steinen bedecken. Das gilt auch für den Weg zum Hauseingang.

- **Niederschlagswasser:** Regenwasser muss auf dem eigenen Grundstück versickern.
- **Schottergärten** sind schlecht für die Umwelt. Sie zerstören den Boden, deshalb sind diese Gärten nicht erlaubt.

4) Nachbarschaftsrecht (NachbG Bln)

Es gibt Regeln für die Planung und den Bau von Gebäuden, das sogenannte Planungsrecht. Diese Regeln sind öffentlich und gelten für alle. Es gibt auch private Regeln, zum Beispiel das Nachbarschaftsrecht. Das bedeutet, dass Sie mit Ihren Nachbarn*innen über den Bau sprechen müssen. Unter Umständen dürfen Sie nicht alles bauen, was Sie wollen. Aus diesem Grund ist das Nachbarschaftsrecht auch ein Teil der Beratung. So verhindern Sie einen Nachbarschaftsstreit. Das Land Berlin oder der Bezirk können diese Rechte nicht für Sie durchsetzen.

Zwei Aspekte des Nachbarschaftsrechts, Grenzbepflanzung und Einfriedung (z. B. Zäune und Sichtschutz), sind für Sie besonders wichtig.

• Grenzbepflanzung

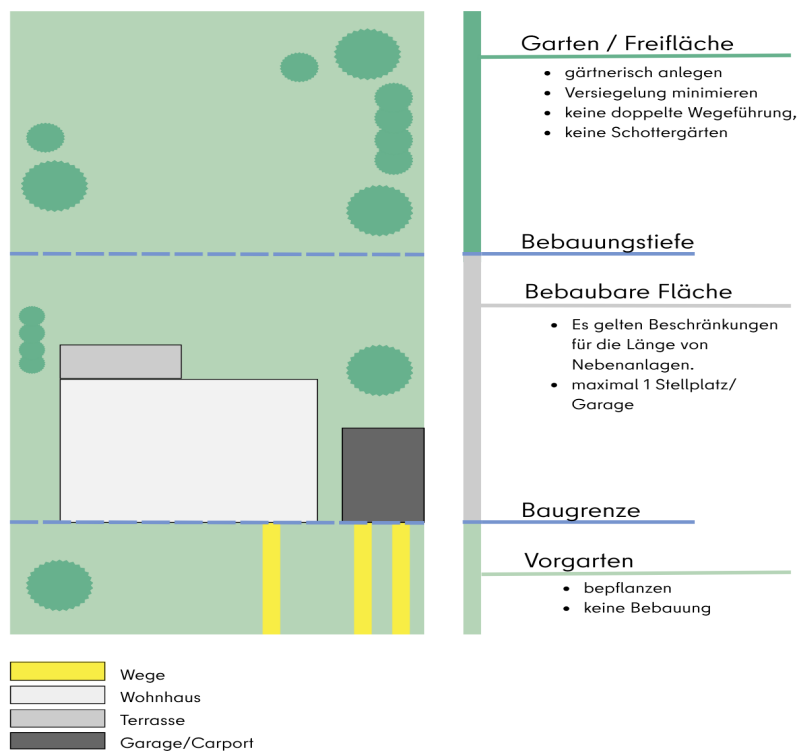
Es gibt Abstände, die im Nachbarschaftsrecht festgelegt sind. Diese Abstände muss man beim Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken einhalten. Je größer die Pflanze ist, desto größer muss auch der Abstand zur Grundstücksgrenze sein. Hier ist ein Überblick über die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände in Berlin.

- Stark wachsende Bäume, wie Eiche, Kastanie, Rotbuche, Linde, Platane, Pappel, Weißbirke, Douglasfichte und Walnussbaum: mindestens 3 m
- Andere Bäume: 1,5 m
- Kleinwüchsige Obstbäume: 1 m
- Sträucher und Hecken bis 2 m Höhe: 0,5 m
- Hecken über 2 m Höhe: 1 m

Man misst den Abstand von der Mitte des Baumstammes bis zur Grenze. Das gilt auch für Sträucher und Hecken. Man misst an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden kommt. Bei Hecken, die aus mehreren Pflanzreihen bestehen, wird der Abstand von der Mitte der Reihe gemessen, die der Grenze am nächsten steht.

Diese Regeln stellen sicher, dass Nachbar*innen durch Schatten, Laub oder Wurzeln nicht gestört werden. Wer die Grenzabstände nicht einhält, muss unter Umständen, zurückschneiden oder die Pflanze wieder entfernen.

Gesamtgrundstück



• Einfriedungen, wie Zäune, Mauern oder Hecken

Sie wollen in Berlin einen Zaun bauen? Dann müssen Sie sich nicht nur mit den Materialien, Aufbau und dem Aussehen beschäftigen. Es ist nicht alles erlaubt, was technisch möglich ist oder gut aussieht. Das Nachbarschaftsrecht beschreibt Regeln für:

- die **Höhe** des Zauns
- den **Abstand** zum Nachbargrundstück
- den **Sichtschutz zur Straße**

Zäune und Mauern dürfen nur eine bestimmte Höhe haben, um das Ortsbild zu bewahren.

Der Berliner Standard

Manchmal ist es nicht klar, was in einem Ort üblich ist. Dann gilt das Berliner Nachbarrechtsgesetz (NachbG Bln). Laut diesem Gesetz ist ein **1,25 Meter hoher**

Maschendrahtzaun üblich. Diesen Zaun muss man nicht genehmigen lassen. Alles andere braucht unter Umständen eine Zustimmung.

Besondere Vorschriften

Das gilt besonders für blickdichte Mauern oder Zäune. Öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie Erhaltungs- und Gestaltungsverordnungen, Denkmalschutz oder Bebauungspläne, können eine bestimmte Art der Einfriedung vorschreiben. Diese Regeln sind wichtiger als das Nachbarschaftsrecht. Liegt Ihr Grundstück in einem solchen Bereich, sind Material, Farbe und Höhe oft vorgeschrieben.

Mauerhöhe

Auf den meisten Grundstücken dürfen Sie Mauern bis zu 2 Meter Höhe ohne Genehmigung bauen. Das gilt für Stützmauern und Mauern innerhalb der zulässigen Bebauungstiefe auf dem Grundstück.

Ob Sie eine Mauer um das Grundstück bauen dürfen, muss immer einzeln geprüft werden. Sie dürfen nicht einfach eine hohe Betonmauer oder einen Sichtschutzzaun bauen. Das gilt auch für den hinteren Bereich des Grundstücks.

Im hinteren Bereich des Grundstücks

Im hinteren Bereich des Gartens sind Zäune bis **2 Meter** Höhe erlaubt, wenn die Zäune in der **erlaubten Bauzone** sind. Sonst gilt das Nachbarrecht (1,25 Meter Höhe).

Material

Ein Sichtschutzzaun ist rechtlich eine Einfriedung. Das gilt für Zäune aus Holz, Metall oder Kunststoff. Für die Höhe des Zauns gelten die Regeln, die schon beschrieben wurden. Vielleicht wollen Sie einen Sichtschutz aus Pflanzen, zum Beispiel aus Hecken, die immer grün sind, oder aus Sträuchern, die schnell wachsen. Es gelten die Abstandsregeln aus dem Nachbarschaftsrecht.

Hecken als Sichtschutz

Sie wollen die Hecken direkt auf die Grenze pflanzen? Dann brauchen Sie die Erlaubnis von Ihrem*Ihrer Nachbar*in. Wenn Sie keine Erlaubnis haben, müssen Sie sich an Regeln des Nachbarschaftsrechts (Punkt Nr. 4) halten.

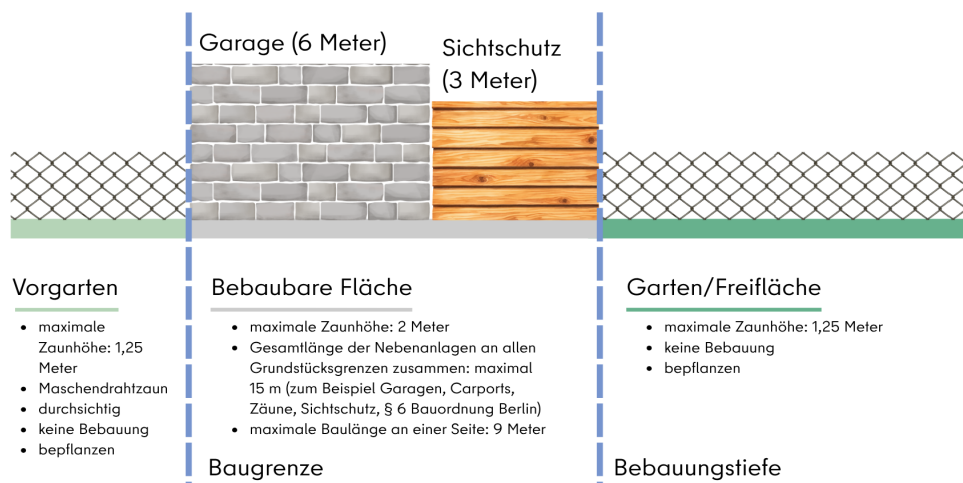
Sie müssen zum Beispiel Abstand halten und die Hecke regelmäßig schneiden. Die Hecke darf nicht auf das Grundstück von Ihrem Nachbarn wachsen.



Die Vorgaben im Überblick:

- **Vorgarten / Straßenseite:** Blickdichte Mauern, Hecken oder massive Holzwände sind im Vorgarten nicht erlaubt, um das offene Straßenbild zu erhalten. Im Vorgarten zur Straße sind Zäune bis 1,25 Meter Höhe erlaubt, müssen aber durchbrochen sein. Erlaubt sind transparente Varianten, wie Latten- oder Metallzäune, oder durchlässige Hecken.
- **Rückwärtiger Garten / Seitengrenzen:** Außerhalb des Vorgartens sind geschlossene Einfriedigungen bis 2,00 Meter Höhe erlaubt, wenn diese in der zulässigen Bebauungstiefe liegen. Die Bebauungstiefe regelt wie weit von der Grundstücksgrenze aus bebaut werden darf. Die in § 6 Abs 8 der Bauordnung Berlin vorgegebenen Längen von Nebenanlagen sind zu beachten. Das heißt, die gesamte Länge der Einfriedigung an allen Grundstücksgrenzen darf nicht länger als 15 Meter sein.

Einfriedigungen/Zäune (beispielhafte Darstellung)



5) Außenbereich / Nichtbaugebiete

Liegt das Grundstück in einem Außenbereich, sind bauliche Maßnahmen, auch Nebengebäude, in der Regel nicht erlaubt.

6) Empfehlung

Vor der Gestaltung des Bebauungsplans im Internet (<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/bebauungsplaene/bebauungsplan-fuer-meinberlin>) oder im Bezirksamt einsehen und bei geplanten Baumaßnahmen, wie Gartenhaus oder Carport, bitte die Bauordnung und das Planungsrecht (<https://nk.gis-broker.de/mp/bplan/index.html#>) prüfen. Wir laden Sie gerne zu unseren Sprechzeiten in das Bezirksamt Neukölln ein, wo Sie offene Fragen klären können.

7) Für Rückfragen erreichen Sie

- den **Fachbereich Stadtplanung** am besten per E-Mail:
stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de
 Öffentliche Sprechzeiten: Dienstag von 10:00 bis 13.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/>

Ihre Ansprechperson finden: (<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/sachbearbeitende-in-neukoelln/artikel.842754.php>)

- den **Fachbereich Bauaufsicht**
bwa@bezirksamt-neukoelln.de
 Öffentliche Sprechzeiten: Dienstag von 10:00 bis 13.00 Uhr sowie nach Vereinbarung

Ihre Ansprechperson finden: (<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/sachbearbeitende-in-neukoelln/artikel.842754.php>)

- das **Umwelt- und Naturschutzamt**
umweltamt@bezirksamt-neukoelln.de

An dieses Amt können Sie sich wenden, wenn Sie einen Baum fällen möchten.

Öffentliche Sprechzeiten: Nach telefonischer Vereinbarung, Telefon 030 90239 0



Stadtentwicklungsamt Neukölln
Karl-Marx-Straße 83
12040 Berlin
stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de

©Stadtentwicklungsamt Neukölln
Stand 09/2026