
Terrassenüberdachungen aus bauordnungsrechtlicher Sicht

Verfahrensfreie Bauvorhaben

Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m sind nach §62 Absatz 1 Bauordnung NRW verfahrensfrei.

Ausgenommen von dieser Regelung sind:

- der Bereich der Altstadtsatzung der Stadt Monheim am Rhein
- der Bereich der Denkmalbereichsatzung der Stadt Monheim am Rhein
- eingetragene Baudenkmäler

Die Verfahrensfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in der Landesbauordnung oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden. Die Verfahrensfreiheit bürdet damit der Bauherrin oder dem Bauherrn die alleinige Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf. Dazu gehört auch die Notwendigkeit, dass jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren Teilen sowie für sich allein standsicher sein muss. Die dafür erforderlichen allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Abstandsflächen

Nach §6 Absatz 1 Bauordnung NRW müssen Terrassenüberdachungen mindestens 3 m Abstand zur Nachbargrenze einhalten. In Einzelfällen, zum Beispiel bei Reihen- oder Doppelhäusern, können auch geringere Abstände, beziehungsweise Grenzbebauung, zulässig sein. Brandwände sind an den seitlichen Nachbargrenzen bei Terrassenüberdachung nicht erforderlich (§30 Absatz 10 Bauordnung NRW).

Planungsrechtliche Zulässigkeit

Es gibt Grundstücke, in denen ein Bebauungsplan vorliegt, welcher die Zulässigkeit von baulichen Erweiterungen vorgibt. Liegt das Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanes, sind hier klare Regelungen bezüglich Lage und Größe der Bebaubarkeit getroffen. Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind einzuhalten, gegebenenfalls ist ein Antrag auf Abweichung beziehungsweise Befreiung oder Ausnahme zu stellen.

Bauvorlageberechtigter

Sollte die geplante Terrassenüberdachung doch der Genehmigungspflicht unterliegen, ist für die Einreichung der Bauvorlagen ein/-e Bauvorlageberechtigte/-r (zum Beispiel Architektin oder Architekt) nicht erforderlich (§ 67 Absatz 2 Bauordnung NRW).