

# Merkblatt

## Terassenüberdachung

Die Überdachung für eine Terasse ist üblicherweise eine Anbaumaßnahme an ein bestehendes Objekt. Eine Terrassenüberdachung ist in der Regel eine offene, dauerhafte Ständerkonstruktion, die vor Witterung und UV-Strahlung schützt.

### Genehmigungsfreie Bauvorhaben § 62BauO NRW

(1) Nicht genehmigungsbedürftig sind:

1. folgende Gebäude:

g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30m<sup>2</sup> und einer Tiefe von bis zu 4,50m [...] Bei Gebäuden der GK 1-3 mit einem mind. Abstand von 3 m zur Nachbargrenze.

### Zulässigkeit

Es gibt Grundstücke in denen ein Bebauungsplan vorliegt, welcher die Zulässigkeit von baulichen Erweiterungen vorgibt.

Liegt Ihr Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanes, sind hier klare Regelungen bezüglich Lage und Größe der Bebaubarkeit getroffen.

### Innen- oder Außenbereich?

In Gebieten ohne Bebauungsplan gibt es die Unterscheidung zwischen Innenbereichs (§ 34 BauGB) - und Außenbereichsgrundstücken (§ 35 BauGB). Hier muss die planungsrechtliche Zulässigkeit im Einzelfall überprüft werden.

**Ob für Ihr Grundstück ein Bebauungsplan existiert oder welcher Gebietstyp bei Ihnen vorliegt, erfragen Sie bitte in der Bauordnung der Stadt Lage.**

### Grenzabstände/Abstandsflächen §6 BauO NRW

In der Regel müssen mind. 3,0 m Abstand zur Nachbargrenze eingehalten werden. In Einzelfällen (z.B. bei Reihen- oder Doppelhäuser) können auch geringere Abstände bzw. Grenzbebauung zulässig sein. Brandwände sind an den seitlichen Nachbargrenzen bei Terrassenüberdachung nicht erforderlich. (§ 30 BauO NRW Brandwand)

### Hinweis

Bitte informieren Sie sich **vor** dem Erwerb und der Errichtung ihrer Terrassenüberdachung bei der Bauordnung der Stadt Lage, ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Baugenehmigung benötigen und/oder ob dieses an der geplanten Stelle zulässig ist.

Auch wenn Sie alle öffentlich rechtlichen Fragen mit der Stadt Lage geklärt haben empfiehlt es sich, damit eine gute Nachbarschaft erhalten bleibt, den Standort mit dem betroffenen Grundstücksnachbarn zu besprechen.

### Bauantrag

Wenn sich herausgestellt hat, dass Ihre geplante Terrassenüberdachung doch der Genehmigungspflicht unterliegt, benötigen Sie folgende Antragsunterlagen: (jeweils 2-fach)

- Antragsformular (1-fach)
- beglaubigte Flurkarte, M1:500
- Lageplan M1:500
- Bauzeichnung M1:100 (Grundriss, Schnitt, Ansichten)
- Baubeschreibung auf amtlichen Vordruck
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN277
- Standsicherheitsnachweis

### Rechtliche Grundlagen

§ 30 BauGB > Bebauungsplan  
§ 34 BauGB > Innenbereich  
§ 35 BauGB > Außenbereich  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018

### Öffnungszeiten

Montag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
14:00 Uhr bis 16:30 Uhr

Dienstag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Mittwoch: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Stadt Lage  
Fachteam Bauordnung  
Am Drawen Hof 1  
32791 Lage  
Tel.: 05232/601-0

