

Merkblatt Wintergarten

Ein Wintergarten besteht zum größten Teil aus Glas und einer Trägerkonstruktion aus Holz, Metall oder Kunststoff. Ebenfalls ist ein Wintergarten zum dauerhaften Aufenthalt von Personen gedacht. Die Konstruktion wird einseitig an ein Gebäude angebaut und muss Stabilität gegenüber Wind, Regen und Schneelast vorweisen.

Genehmigungsfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW

(1) Nicht genehmigungsbedürftig sind:

1. folgende Gebäude:

g) Wintergärten bis zu 30m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1-3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze.

Ob Ihr geplanter Wintergarten genehmigungsfrei ist bzw. welches Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, sollten Sie in jedem Fall vorab in der Bauordnung der Stadt Lage klären.

Zulässigkeit

Liegt Ihr Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanes sind hier klare Regelungen bezüglich Lage und Größe der Bebaubarkeit getroffen. In Gebieten ohne Bebauungsplan (Innenbereich oder Außenbereich) muss die planungsrechtliche Zulässigkeit im Einzelfall überprüft werden.

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

Grenzabstände/Abstandsflächen § 6 BauO NRW

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

Hinweis

Bitte informieren Sie sich **vor** dem Erwerb und der Errichtung ihres Wintergartens bei der Bauordnung der Stadt Lage, ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Baugenehmigung benötigen oder/und 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 Ihr geplanter Wintergarten doch der Genehmigungspflicht unterliegt, benötigen Sie folgende Antragsunterlagen: (jeweils 2-fach)

- Antragsformular (1-fach)
- beglaubigte Flurkarte, M1:500
- Lageplan M1:500
- Bauezeichnung 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

