

Terrassenüberdachungen

Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m sind nach § 62 (1,g) BauO NRW genehmigungsfrei.



Terrassen sind Aufenthaltsmöglichkeiten, die einen Abstand von 3,00 m zur Nachbargrenze einzuhalten haben.

Eine Besonderheit ist die Terrassenüberdachung bei Reihenhäusern:

Hier sind die Baugrundstücke oft so schmal, dass sich eine Terrasse bzw. Terrassenüberdachung von einer Nachbargrenze bis zur anderen erstreckt. In diesem Fall ist an der Grundstücksgrenze eine Gebäudeabschlusswand gemäß § 30 BauO NRW zu erstellen, die bis unter die Dachhaut zu führen ist. Die Terrassenüberdachung ist ein Teil des Gebäudes, für die die Anforderungen des § 30 Abs.2 Nr. 4 BauO NRW gilt.

Diese Gebäudeabschlusswand könnte auch mittige auf der gemeinsamen Grenze errichtet werden, wenn der Nachbar das gleiche Bauvorhaben einer Terrassenüberdachung anstrebt.

Neben der vorgenannten Forderung, bei Heranreichen der Terrassenüberdachung bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze, eine Gebäudeabschlusswand zu errichten, ist zusätzlich gemäß § 32 Abs. 5 BauO NRW bei einer lichtdurchlässigen Terrassenüberdachung auch die dort genannten Abstände von 1,25 m von den Gebäudeabschlusswänden einzuhalten.

Die Alternative zu § 32 Abs. 5 ist das Höherführen einer Gebäudeabschlusswand von 30 cm über Dach. Dies ergibt in diesem Fall keinen Sinn, weil das Nachbargebäude dadurch kaum geschützt wird.