

Hinweise zur Terrassenüberdachung

Das vorliegende Muster soll Ihnen helfen, einen prüffähigen Bauantrag für eine Terrassenüberdachung auch ohne die Hilfe eines Architekten zu erstellen.

Gemäß § 67 Abs. 2 Nr. 6 BauO NRW ist eine Bauvorlageberechtigung für Terrassenüberdachungen nicht erforderlich.

Bitte berücksichtigen Sie noch folgende Hinweise:

1. Gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1g) BauO NRW sind Terrassenüberdachungen genehmigungsfrei, wenn:
 - ihre Grundfläche nicht größer als 30 m² und
 - ihre Tiefe nicht mehr als 4,50 m beträgt.

Trifft eines der beiden o. g. Kriterien nicht zu, ist ein Bauantrag zu stellen.

2. Da eine Terrassenüberdachung nicht losgelöst, sondern immer im Zusammenhang mit dem Gebäude, an dem sie errichtet werden soll, betrachtet wird, löst sie in der Regel Abstandsflächen aus. Zu privaten Nachbargrenzen muss sie daher immer einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten. Diese Vorschrift gilt unabhängig davon, ob die Terrassenüberdachung genehmigungsfrei ist oder nicht.

Kann dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden, muss ein Abweichungsantrag mit Angrenzerzustimmung gestellt werden.

3. Liegt Ihr Vorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sind u. U. Baugrenzen oder andere Festsetzungen einzuhalten.

Wird eine Baugrenze überschritten oder können andere Festsetzungen nicht eingehalten werden, muss ein Befreiungsantrag gestellt werden. Eine Angrenzerzustimmung kann zusätzlich erforderlich sein. Ein entsprechendes Muster für einen Abweichungs- bzw. Befreiungsantrag finden Sie ebenfalls unter „Planungshilfen“.

4. Je nachdem, welche der vorgenannten Kriterien auf Ihr Vorhaben zutreffen, ist also ein Bauantrag, ein Abweichungs- bzw. Befreiungsantrag oder auch beides zu stellen. Sie finden alle dazu notwendigen Formulare auf der Internetseite der Stadt Rösrath unter

[Bürgerservice – Bauen – Bauaufsicht - Formulare](#)

5. Bei der Gebäudeklasse ist immer die Klasse für das gesamte Gebäude anzugeben. Dabei ist mit „Höhe“ das mittlere Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche gemeint.

| Gebäudeklassen (GK) | | |
|---------------------|--|---|
| GK 1 | a) freistehende Gebäude | Höhe ≤ 7 m ≤ 2 Nutzungseinheiten insgesamt ≤ 400 m ² |
| | b) freistehende, land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude | |
| GK 2 | Gebäude | Höhe ≤ 7 m ≤ 2 Nutzungseinheiten insgesamt ≤ 400 m ² |
| GK 3 | sonstige Gebäude | Höhe ≤ 7 m |
| GK 4 | Gebäude | Höhe > 7 m ≤ 13 m Nutzungseinheit < 400 m ² |
| GK 5 | sonstige Gebäude unterirdische Gebäude | |

Quelle: Gebäudeklassen | Brandschutz | Grundlagen | Baunetz_Wissen (baunetzwissen.de)

| | | | |
|---|----------------------------|---|---|
| An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Rösrath FB 4 Planen, Bauen, Umwelt, Mobilität Hauptstraße 229 | | Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde | |
| PLZ, Ort 51503 Rösrath | | Aktenzeichen | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid <input type="checkbox"/> Referenzgebäude | | Einfaches Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018 | |
| Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018) | | Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018) | |
| Name, Vorname, Firma Mustermann, Max und Maria | | Name, Vorname, Büro s. Bauherrschaft | |
| Straße, Hausnummer Musterweg 1 | | Straße, Hausnummer | |
| PLZ, Ort 12345 Musterstadt | | PLZ, Ort | |
| vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift | | bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes | |
| Telefon (mit Vorwahl) | Telefax | Telefon (mit Vorwahl) | Telefax |
| E-Mail | | E-Mail | |
| Baugrundstück | | | |
| Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil bitte eintragen | | Informationen zu Gemarkung, Flur und Flurstück erhalten Sie im Geoportal des Rheinisch Bergischen Kreises oder beim örtlichen Bauamt. | |
| Gemarkung(en) bitte eintragen | Flur(e) bitte eintragen | Flurstück(e) bitte eintragen | |
| Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude | | <input type="checkbox"/> Sonderbau (nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018) | |
| Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018) | | | |
| Das Bauvorhaben bedarf einer <input type="checkbox"/> Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018) | | | |
| | | | Möglicherweise ist eine Befreiung oder eine Abweichung erforderlich, z. B. wenn eine Baugrenze über- oder der Mindestabstand zur Nachbargrenze unterschritten wird. |
| Hinweis: Die Begründung ist separat als Anlage beizufügen. | | | |
| Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018) | | | |
| planungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/> | | bauordnungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/> | |
| Fragestellung: | | | |
| Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens | | Bescheid vom | erteilt von (Behörde) |
| <input type="checkbox"/> Vorbescheid | | | |
| <input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung | | | |
| <input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid | | | |
| <input type="checkbox"/> Baulast Nr. | | | |
| <input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| | | | Fortsetzung Blatt 2 |

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

- oder
1. 3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
 2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
 3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
 4. 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
 5. 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
 6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
 - 7.1 2-fach bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
 - 7.2 2-fach Bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
 - 7.3 bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW 8.000 €

zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind

8. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
9. 3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 1 und 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

- 10.1 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
 - 2-fach die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)
- 10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:
- den Nachweis des Schallschutzes
 - den Nachweis des Wärmeschutzes
 - den Nachweis der Standsicherheit
 - den Nachweis des Brandschutzes (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)

11. Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

12. Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

| | |
|---|--|
| Ort, Datum bitte eintragen | Ort, Datum |
| Für die Bauherrschaft: bitte unterschreiben Unterschrift | Die/Der bauvorlageberechtigte (*) Entwurfsverfassende: Unterschrift |

(*) Nach § 67 Absatz. 2 BauO NRW 2018 kann in bestimmten Fällen auf die Bauvorlageberechtigung verzichtet werden.

| | | | |
|--|--|--|---|
| Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom | | Baubeschreibung | |
| Im einfachen Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 7 bis 9 nicht erforderlich. | | | |
| Bauherrschaft Mustermann, Max und Maria Musterweg 1 12345 Musterstadt | | | |
| Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) bitte eintragen | | | |
| 1 | Bezeichnung des Vorhabens | z. B. Errichtung einer Terrassenüberdachung | |
| 2 | Art der Nutzung <input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung ist beigefügt | z. B. Wohnnutzung | |
| 3 | Angaben zum Grundstück geschützter Baumbestand | <input type="checkbox"/> ja | |
| Trinkwasserversorgung | | <input type="checkbox"/> durch zentrale Wasserversorgung | <input type="checkbox"/> durch Brunnen ← |
| Löschwasserversorgung <small>(Art und Entfernung zur Entnahmestelle)</small> | | vorhanden ggf. trifft auch etwas anderes zu ? | |
| Grundstücksentwässerung | | <input type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation | <input checked="" type="checkbox"/> vorhanden ← |
| | | <input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage | <input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum |
| | | <input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage; Art: | |
| Sonstiges | | | |
| 4 | Barrierefreies Bauen | <input type="checkbox"/> eingehalten bei: <input type="checkbox"/> Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen <input type="checkbox"/> öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen <input type="checkbox"/> unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: <input type="checkbox"/> schwierigen Geländeverhältnissen oder <input type="checkbox"/> ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigefügt) | |
| 5 | Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt | insgesamt auf dem Baugrundstück: | |
| | | in Garagen + | im Freien = |
| | | fremden Grundstück mit Baulast: = | |
| | | durch Ablösung = | |
| | | Summe: | |
| | davon für Menschen mit Behinderungen: | | |
| 6 | Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt | insgesamt auf dem Baugrundstück: | |
| | | in Garagen + | im Freien = |
| | | fremden Grundstück mit Baulast: = | |
| | | durch Ablösung = | |
| | | Summe: | |
| | davon für Menschen mit Behinderungen: | | |
| 7 | Schutz gegen schädliche Einflüsse | | |

| | | | |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Baubeschreibung Blatt 2 | | Bauherrschaft: | Bauantrag vom: |
| 8 | Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten | Gesamt-Nennwärmeleistung: kW | |
| | | <input type="checkbox"/> Heizraum | |
| | | <input type="checkbox"/> Aufstellraum | |
| Angaben zur Brennstofflagerung | <input type="checkbox"/> fester Brennstoff | <input type="checkbox"/> Heizöl | m³ |
| | <input type="checkbox"/> Gas | <input type="checkbox"/> Flüssiggas | m³ |
| | <input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter | <input type="checkbox"/> Lagerraum | <input type="checkbox"/> sonstiger Raum: |
| | | | |
| 9 | Lüftung | | |
| | Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage | <input type="checkbox"/> ja | Art der Anlage: |
| | sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage | <input type="checkbox"/> ja | Art der Anlage: |
| | | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: <input type="checkbox"/> Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigefügt. | |
| 10 | weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich | | |
| | äußere Gestaltung | Wände falls geplant: Material, Farbe, etc. | |
| | | Dachflächen und Dachaufbauten z. B. Metallkonstruktion mit transparenten Hohlkammerplatten | |
| | | Türen und Fenster | |
| | Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung) | vorhanden | |
| | Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien | vorhanden | |
| | Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen | vorhanden | |
| 11 | Sonstiges | | |
| Ort, Datum bitte eintragen | | Genehmigungsvermerk | |
| Die/Der Entwurfsverfassende: | | | |
| bitte unterschreiben Unterschrift | | | |

Berechnung umbauter Raum

Objekt: Errichtung einer Terrassenüberdachung
51503 Rösrath

Alle Maße sind elektronisch per CAD-Programm ermittelt.

Terrassenüberdachung

5,00 x 7,50 x 2,76

103,50

103,50

Muster

umbauter Raum

103,50 m³

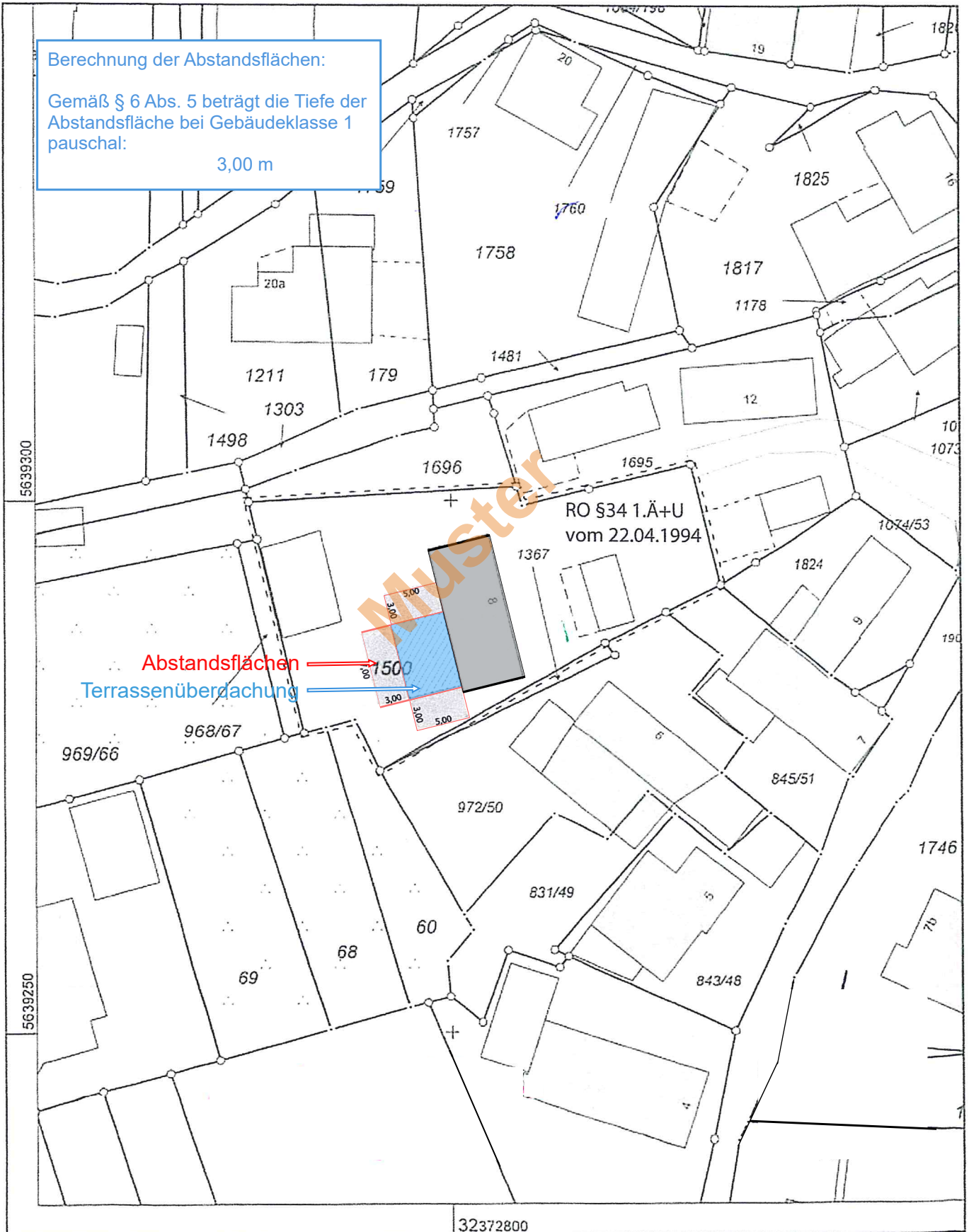
den 13.02.2018

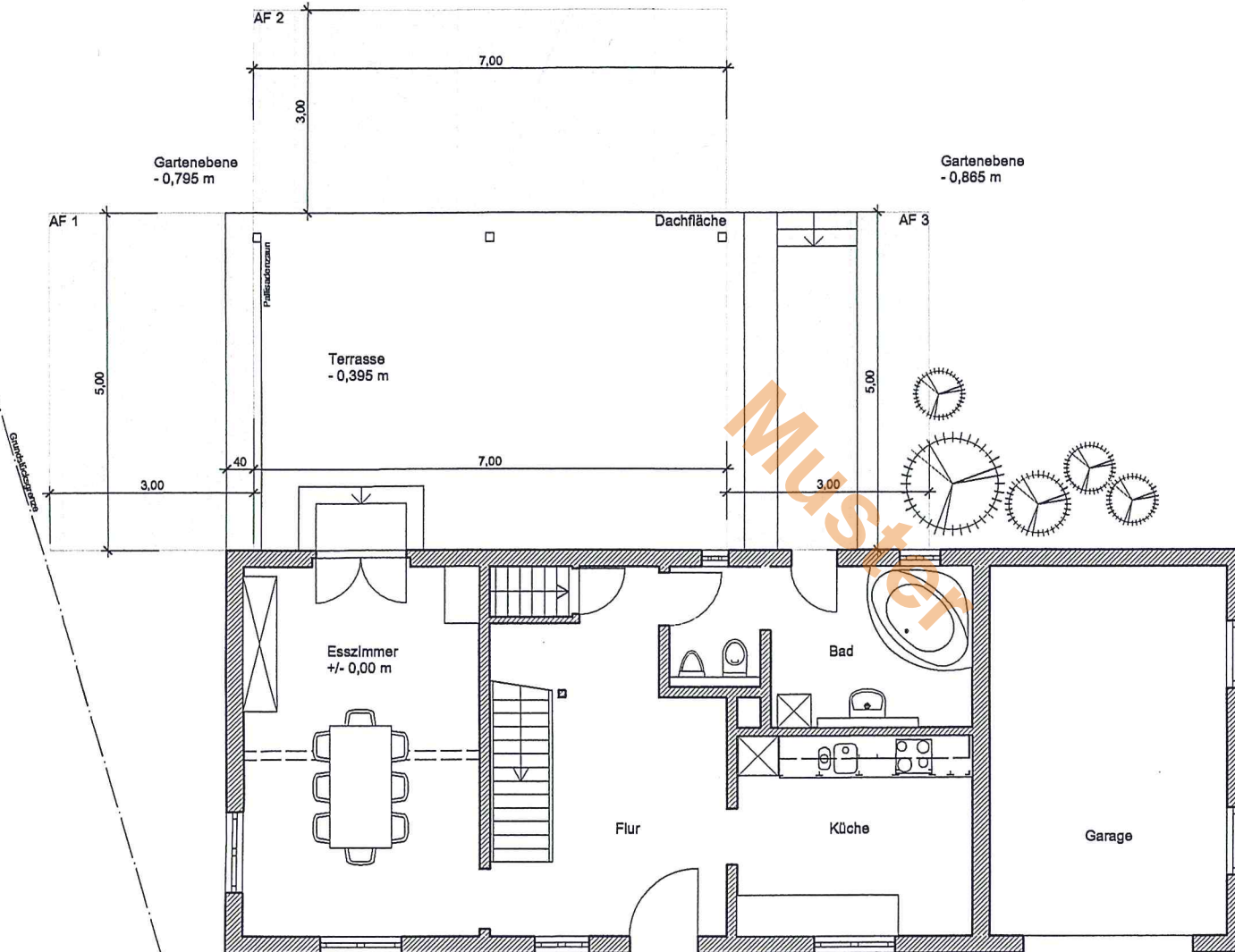


Flurstück: 1500 u.a.
Flur: 2
Gemarkung: Rosrath

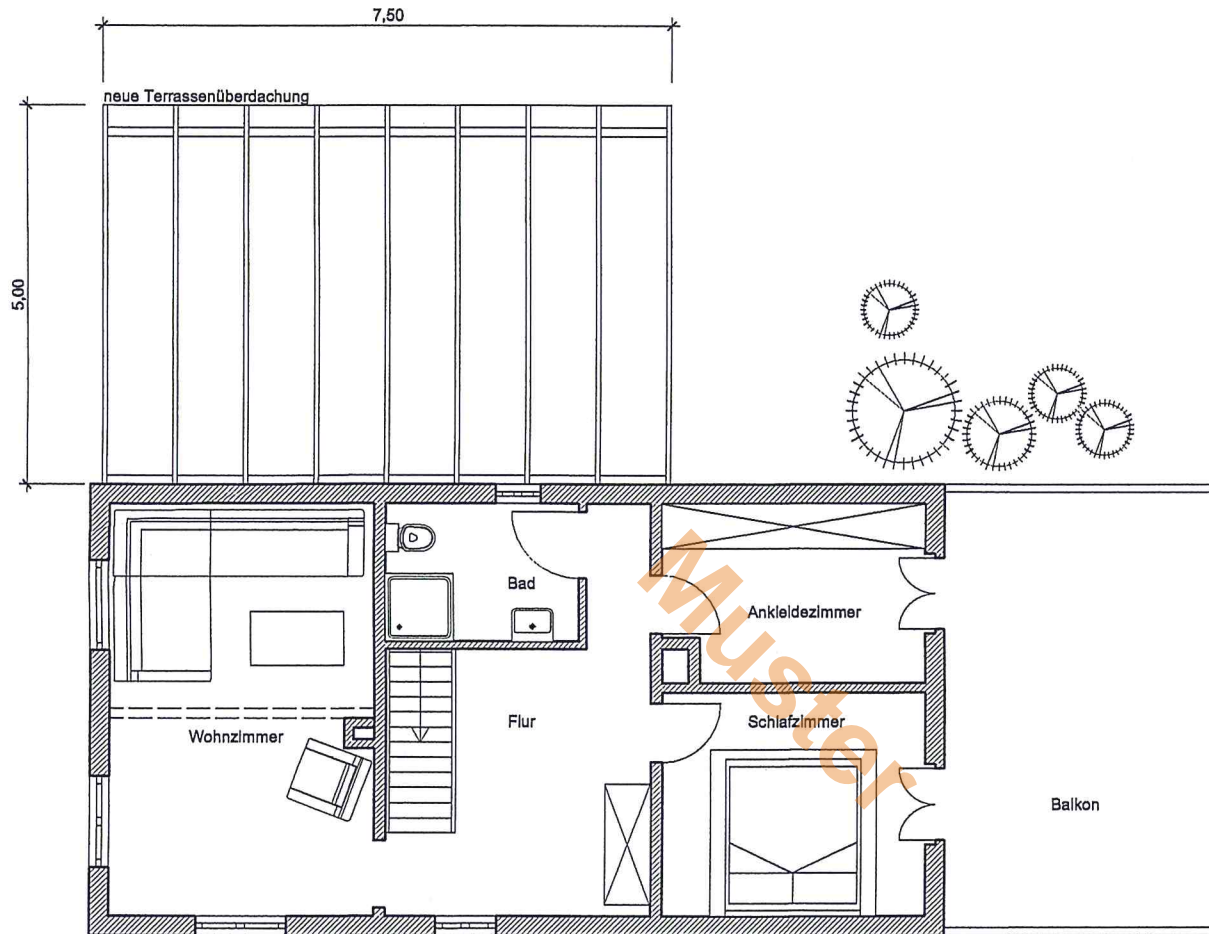
Erstellt: 16.05.2017
Zeichen: E1-1530/17

Berechnung der Abstandsflächen:
Gemäß § 6 Abs. 5 beträgt die Tiefe der
Abstandsfläche bei Gebäudeklasse 1
pauschal:
3,00 m

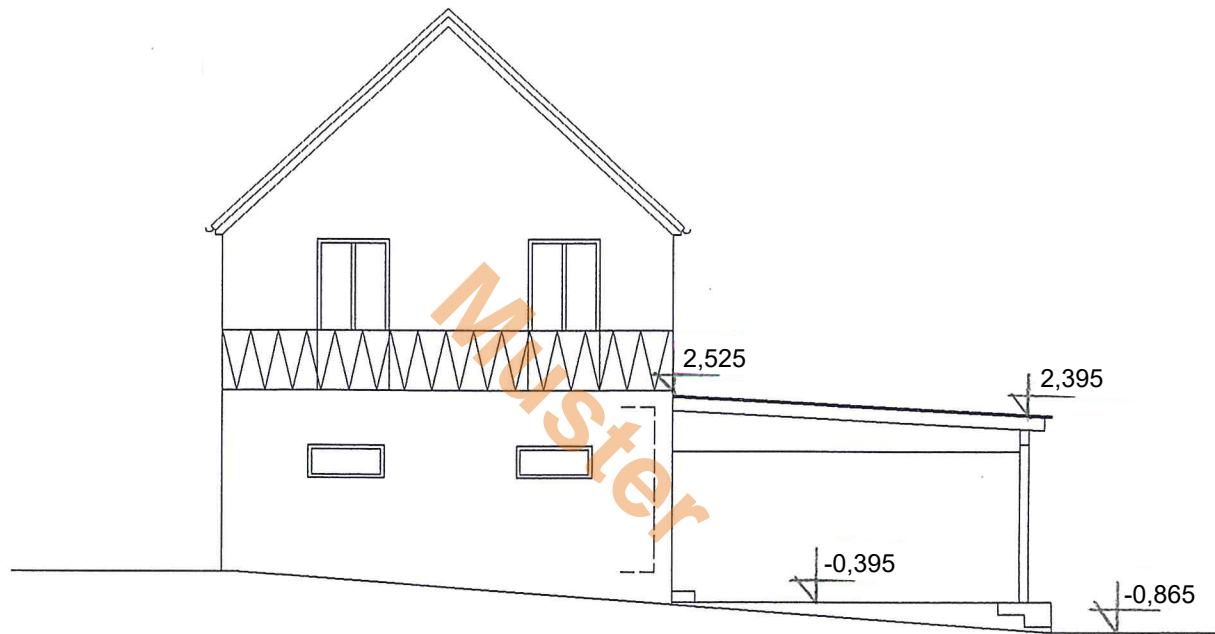




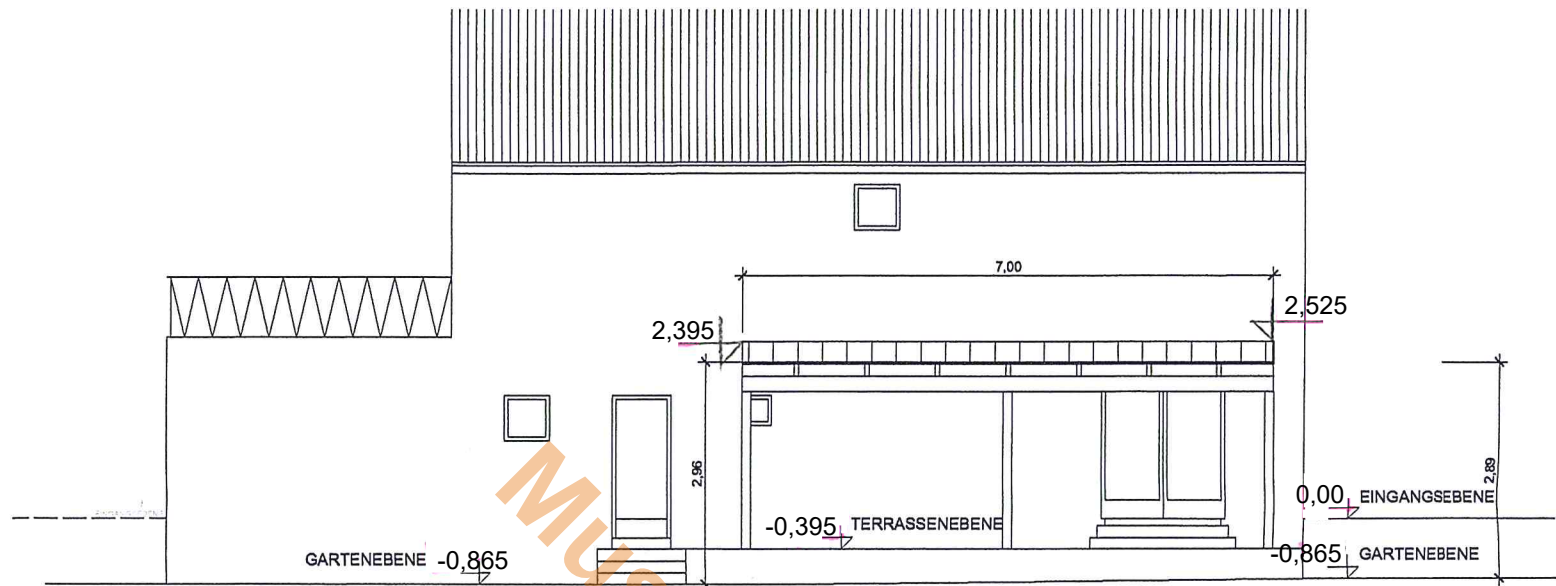
Grundriss EG m 1:100



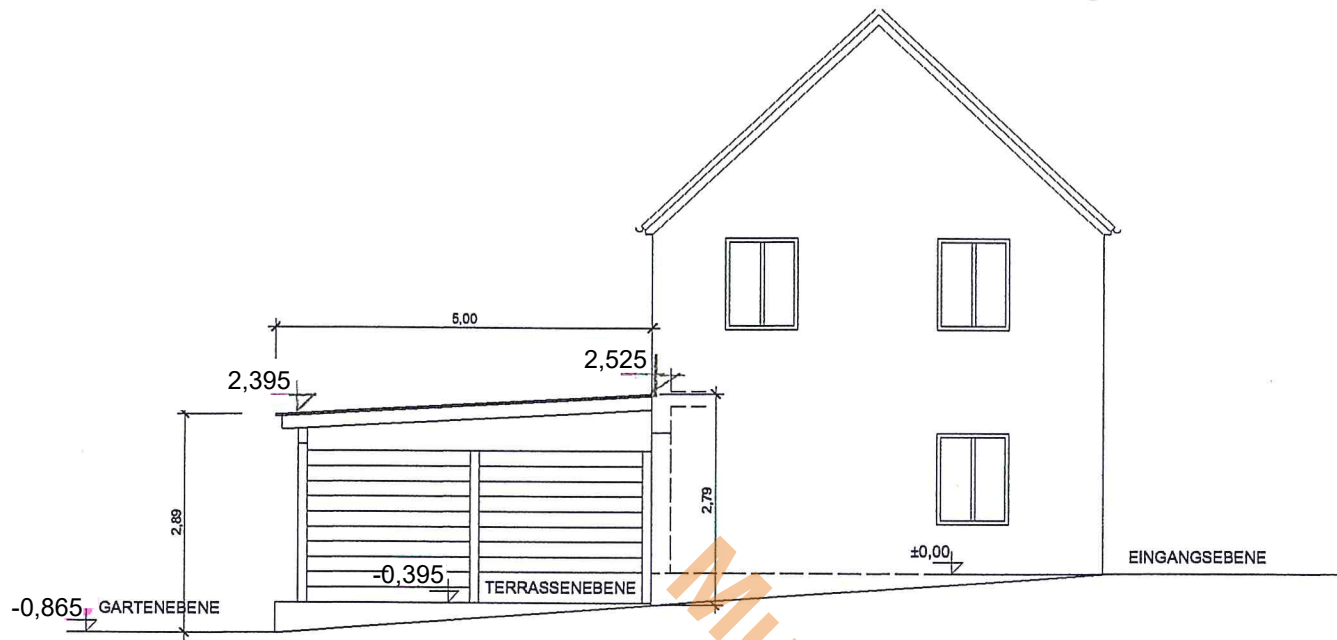
Grundriss 1.OG m 1:100



ANSICHT Nord m 1:100



ANSICHT West m 1:100



ANSICHT Süd m 1:100