

INFOS ZUR BAUGENEHMIGUNG FÜR TERRASSENÜBERDACHUNGEN

Die Integrierung einer fest etablierten Überdachung auf der Terrasse stellt ein Bauvorhaben dar, das mit den **baurechtlichen Bestimmungen** sowie **öffentlich-rechtlichen Vorschriften** in Einklang stehen muss und unter Umständen einer ordnungsgemäßen Baugenehmigung für Terrassenüberdachungen bedarf. Das Baurecht ist bezüglich der Terrassenüberdachung in den Landesbauordnungen der **einzelnen Bundesländer sehr unterschiedlich geregelt. Die Genehmigungspflicht ist in fast allen Bundesländern durch die Festlegung bestimmter Maße entschärft worden, doch wäre es ein großer Fehler auf die Prüfung gesetzlicher Vorschriften und das Einholen umfassender Informationen zu verzichten.**

Ist keine Baugenehmigung erforderlich, sind dennoch weitere gesetzliche Bestimmungen auf eigene Faust zu prüfen und eigenverantwortlich einzuhalten.

Zunächst ist die Zulassung nach den **bauplanungsrechtlichen Bestimmungen zu prüfen** und die Auflagen genauestens einzuhalten. Aufschluss gibt der **Bebauungsplan der Gemeinde**. Entspricht das Bauvorhaben nicht dem Bebauungsplan, kann ein **Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans** gestellt werden, auch wenn die Terrassenüberdachung selbst keiner Genehmigung bedarf. Existiert kein Bebauungsplan, dann gilt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach §34 Baugesetzbuch (BauGB) auf Bundesebene. Auch wenn die Zulässigkeit nicht vom Bauamt geprüft wird und der Bau nicht durch eine Bauerlaubnis bewilligt werden muss, **sind sämtliche Vorschriften der jeweiligen Landesbauordnung einzuhalten**. Dazu gehören insbesondere die gesetzlichen Bestimmungen zu:

- den Abstandsflächen
- zum Brandschutz
- den statischen Anforderungen
- den zugelassenen Baustoffen

Ab wann brauche ich eine Baugenehmigung?

Als verfahrensfreie Bauvorhaben gelten Terrassenüberdachungen in den jeweiligen Bundesländern nachfolgenden Kriterien:

- **Baden-Württemberg:** im Innenbereich bis zu einer Grundfläche von 30 m²
- **Bayern:** einer Fläche von 30 m² und einer Tiefe von 3 m
- **Berlin:** einer Fläche von 30 m² und einer Tiefe bis 3 m
- **Brandenburg:** mit maximal 20 m² Grundfläche und 75 m³ umbautem Raum.
- **Bremen:** bis zu einer Tiefe von 3 m
- **Hamburg:** Terrassenüberdachungen mit einer Fläche von 30 m und einer Tiefe von 3 m sowie bei untergeordneten Überdachungen
- **Hessen:** Terrassenüberdachungen und Teilverglasungen von erdgeschossigen Terrassen der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze und unter Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3 § 55 HBO.
- **Mecklenburg-Vorpommern:** bis zu einer Fläche von 30 m und bis zu 3 m Tiefe
- **Niedersachsen:** mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche und 3 m Tiefe
- **Nordrhein-Westfalen:** einer Fläche bis maximal 30 m² und 4,5 m Tiefe
- **Rheinland-Pfalz:** zu ebener Erde liegende unbeheizte Anbauten wie Terrassenüberdachungen oder Winter gärten bis zu 50 m³ umbauten Raums.
- **Saarland:** einer Fläche bis maximal 36 m² und 3 m Tiefe
- **Sachsen:** maximal 30 m² Fläche und 3 m Tiefe
- **Sachsen-Anhalt:** einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe von 3 m
- **Schleswig-Holstein:** ebenerdige Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m
- **Thüringen:** einer Fläche bis maximal 30 m² und 4 m Tiefe