

Rechtliche Grundlagen:

Baugesetzbuch
§30 BauGB > Bebauungsplan
§34 BauGB > Innenbereich
§35 BauGB > Außenbereich

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018; ab 1. Januar 2019

§ 62 BauO NRW (Genehmigungsfreie Bauvorhaben)

(1) Nicht genehmigungsbedürftig sind:

1. folgende Gebäude:

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

§ 6 BauO NRW Abstandflächen

(1) Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich, wenn an die Grenze gebaut werden muss oder an der Grenze gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück an der Grenze gebaut wird.

(5) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt mind. 3m(...)

Bitte beachten Sie bei der Auswahl und der Errichtung Ihres Wintergartens folgenden Grundsatz:

Auch wenn Sie für Ihr Bauvorhaben keine Baugenehmigung einholen müssen, sind Sie für die Einhaltung aller Bauvorschriften selbst verantwortlich.

Beratungsangebot:

Stadt Bielefeld | Bauamt Bauberatung
August-Bebel-Str.92
D-33602 Bielefeld

Tel.: 0521/ 51-5600
Fax: 0521/51-3697
E-Mail: bauberatung@bielefeld.de

Öffnungszeiten: (durchgehend)

Montag bis Mittwoch: 8.30 Uhr bis 17.00 Uhr
Donnerstag: 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag: 8.30 Uhr bis 14.00 Uhr

Bauantragsformulare unter:

1. www.bielefeld.de
2. Planen - Bauen - Wohnen
3. Bauen
4. Formularcenter

Impressum

Herausgeber:



Verantwortlich
für den Inhalt:

R. Beck

Redaktion:

H. Morre

Stand: 01.02.2020



Stadt Bielefeld Wintergarten

 www.bielefeld.de



**Was bei einem Neubau
zu beachten ist**

BauO NRW 2018

Wintergärten

Definition

- ▶ Ein Wintergarten besteht zum größten Teil aus durchsichtigem Material (Glas)
- ▶ Trägerkonstruktion - Holz, Metall, Kunststoff
- ▶ Dauerhafter Aufenthalt von Personen
- ▶ Einseitig an ein Gebäude angebaut
- ▶ nur unbeheizt / kalter Wintergarten
- ▶ Stabilität gegenüber Wind, Regen, Schneelast

Was muss ich bei der Errichtung oder dem Erwerb eines Wintergartens beachten?

Wintergärten bei Ein- bis Zweifamilienhäusern mit einer Fläche bis zu 30 m² und mind. 3,0 m Abstand zu den Nachbargrenzen zählen in bestimmten Baugebieten zu den genehmigungsfreien Bauvorhaben. Ob Ihr geplanter Wintergarten genehmigungsfrei ist bzw. welches Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, sollten Sie in jedem Fall vorab in der Bauberatung der Stadt Bielefeld klären.

Bebaubarkeit und Grenzabstände zu den angrenzenden Grundstücken

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 in der Bauberatung der Stadt Bielefeld.

Grenzabstände /Abstandsflächen ?

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. Hier sind Brandwände an den seitlichen Nachbargrenzen erforderlich!

Bitte informieren Sie sich vor dem Erwerb und der Errichtung Ihres Wintergartens in der Bauberatung der Stadt Bielefeld,

- ob Sie für Ihr Bauvorhaben eine Baugenehmigung benötigen und**
- ob dieses an der geplanten Stelle zulässig ist!**

Bauantrag

Hat sich herausgestellt, dass Ihr geplanter Wintergarten doch der Genehmigungspflicht unterliegt, benötigen Sie für Ihren Bauantrag folgende Antragsunterlagen: (jeweils 2-fach)

- ▶ Antragsformular (1fach)
- ▶ beglaubigte Flurkarte, M: 1:500 (nicht älter als 6 Monate)
- ▶ Lageplan M1:500
- ▶ Bauzeichnungen M1:100 (Grundriß, Schnitt, Ansichten)
- ▶ Baubeschreibung auf amtlichen Vordruck
- ▶ Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277
- ▶ Wohnflächenberechnung (DIN 283)
- ▶ Standsicherheitsnachweis

Hinweis

Auch wenn Sie alle öffentlich rechtlichen Fragen mit der Stadt Bielefeld geklärt haben, empfiehlt es sich, die Baumaßnahme mit den Grundstücksnachbarn zu besprechen. Damit tragen Sie zum Erhalt einer guten Nachbarschaft bei.