



EHINGEN (DONAU)

Große Kreisstadt

Merkblatt zum Bau einer Terasse und Terrassenüberdachung

In Baden-Württemberg dürfen Terrassen und Terrassenüberdachungen, die bestimmte Abmessungen einhalten, ohne Baugenehmigung errichtet werden. Bauwerke die keine Genehmigung benötigen nennt man verfahrensfrei.

Gemäß Ziffer 1 I) des Anhangs zu § 50 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) ist eine Terasse oder Terrassenüberdachung verfahrensfrei, wenn:

- sie sich im Innenbereich (d.h. innerorts) befindet
- und**
- maximal 30 m² Grundfläche aufweist (Dachüberstände über 50 cm sind einzuberechnen)

ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und ihre Überdachungen.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet den Bauherrn jedoch nicht von den baurechtlichen Vorgaben, die für die Errichtung von baulichen Anlagen gelten.

So kann je nach Baugebiet beispielsweise ein Bebauungsplan vorliegen, der gesonderte Regelungen aufweist. Der Bebauungsplan kann z.B. Regelungen zu überbaubaren Flächen (Baugrenzen, Grundflächenzahl), Zulässigkeit von Nebenanlagen, Gestaltung der baulichen Anlagen enthalten.

Ob es für Ihr Grundstück einen Bebauungsplan gibt, können Sie im Bürger-GIS nachsehen:

<https://www.ehingen.de/buergergis>

Darüber hinaus gibt es auch Regelungen für Abstandsflächen und Grenzbebauung. Auch diese können im Bebauungsplan geregelt sein. Ansonsten gilt gem. § 5 LBO:

Keine Abstandsflächen sind erforderlich, wenn die Terrassenüberdachung maximal 1,5 m vor die Außenwand tritt **und** nicht länger als 5m ist **und** mindestens 2 m von der Nachbargrenze entfernt bleibt.

Aber Achtung!

Verfahrensfreie Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen (§ 50 Abs.5 LBO). Hierfür ist der Bauherr selbst verantwortlich.

Überschreitet die Terrassenüberdachung die zulässige Größe, widerspricht den Bebauungsplanfestsetzungen oder ist Teil eines größeren Gesamtvorhabens, so ist ein entsprechender Genehmigungsantrag einzureichen.

Bei Unsicherheit, ob das von Ihnen geplante Vorhaben vielleicht doch genehmigungspflichtig ist, können Sie sich an die Baurechtsbehörde wenden.

Senden Sie uns hierfür möglichst genaue Angaben wie Adresse, bemaßte Pläne des Bauwerks und eine maßstäbliche Lageplanskizze an baurecht@ehingen.de.

In Baden-Württemberg sind beim Bau von Terrassenüberdachungen neben der LBO noch das Nachbarschaftsgesetz und die allgemeinen technischen Baubestimmungen zu beachten.

Dieses Merkblatt dient als Hilfestellung und ersetzt keine baurechtliche Prüfung.

HINWEIS: seit dem 01.01.2025 sind Anträge nur noch digital über das virtuelle Bauamt möglich! Sie erreichen das virtuelle Bauamt Ehingen unter <https://bw.digitalebaugenehmigung.de/ehingen-donau/>

Wir weisen außerdem darauf hin, dass das private Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg) hierzu abweichende Regelungen enthält, die nicht im Zuständigkeitsbereich der Baurechtsbehörde liegen.

Es ist daher immer empfehlenswert, eine geplante Einfriedung mit den betreffenden Nachbarn abzusprechen. Dies kann das Konfliktpotential mindern und zu einer besseren Nachbarschaft beitragen.