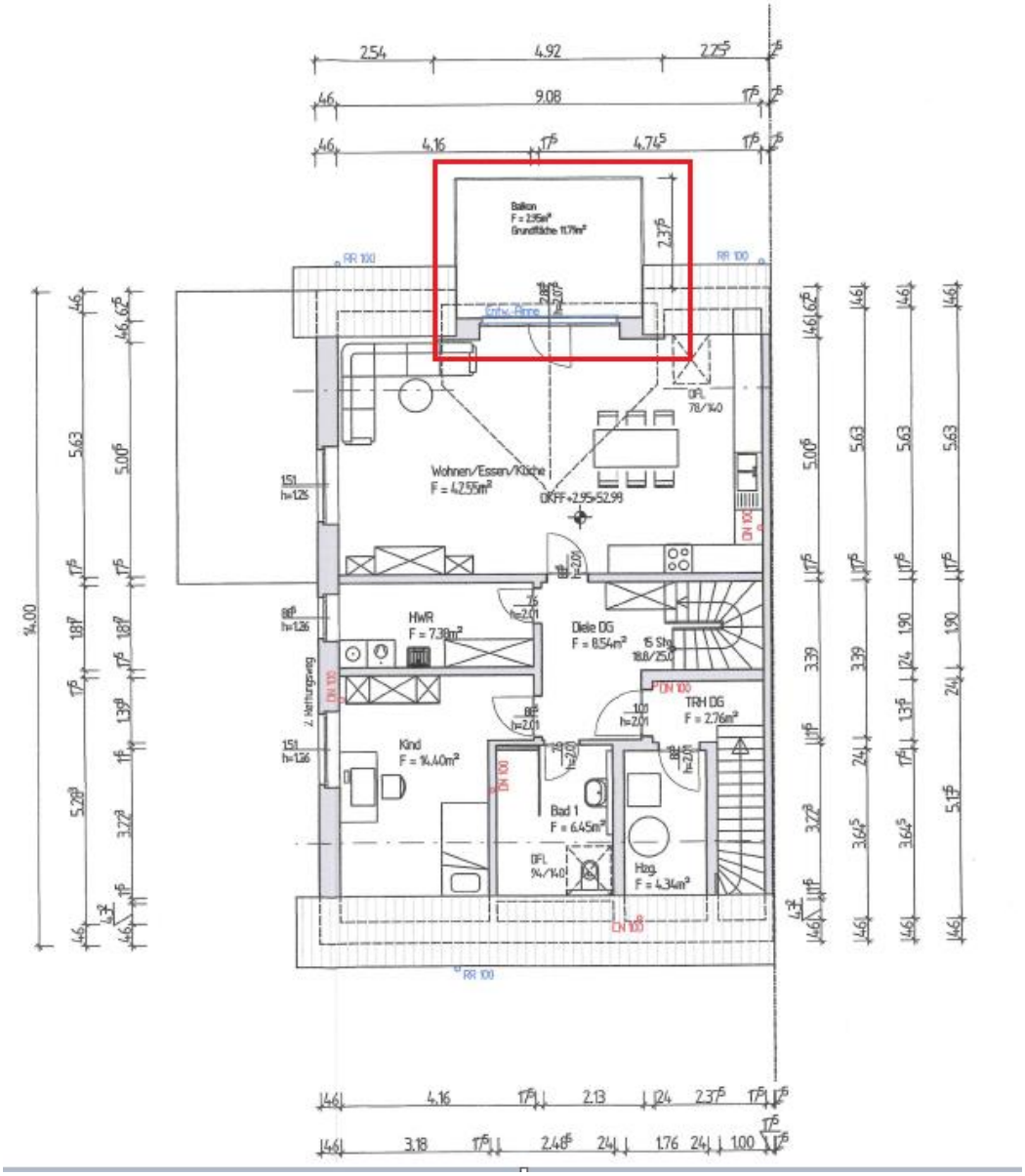
TOP 03

Stadt Nettetal

§ 6 Abs. 6 BauO NRW 2018:

Vorbauten

Der Bauherr plant die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit hinterem Balkon im DG mit einem Abstand unter 3 m zur Grundstücksgrenze:



Gemäß § 6 Abs. 6 BauO NRW bleiben…

2. Vorbauten, wenn sie

a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,

b) nicht mehr als 1,60 m vor diese Außenwand vortreten und

c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben, sowie

3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden,

bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht.

Die zur Klarstellung geschaffene "Handlungsempfehlung" des MHKBG NRW aus Januar 2019 besagt zu § 6 Abs.6 Nr. 3 BauO NRW 2018 Folgendes:

> Nummer 3 bestimmt, dass die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten keine Abstandsflächen auslösen, wenn das Gebäude an der Grundstücksgrenze errichtet ist oder wird.

Drei Absätze später (immer noch zu Nummer 3) besagt sie jedoch Folgendes:

> Vorbauten, die die Voraussetzungen der Nummer 2 erfüllen, bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. Demzufolge sind die Abstandsflächen der seitlichen Wände von Vorbauten nur in Fällen nachzuweisen, in denen sie die Voraussetzungen der Nummer 2 nicht erfüllen. Allerdings müssen Vorbauten nach verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung sich der Außenwand unterordnen, vor die sie vortreten.

Fragen:

1. Müssen Vorbauten (bzw. Balkone) gemäß Nummer 3 ebenfalls die Anforderungen aus Nummer 2 erfüllen, um zulässig zu sein?
2. Falls ja, wozu dient dann die Nummer 3?
3. Falls nein, welche Anforderungen werden an Nr. 3 gestellt?
4. Ordnet sich der Balkon als Vorbau unter, obwohl er im DG die volle Breite der Außenwand des dahinterliegenden Zwerchhauses einnimmt?
5. Falls nein, wäre hier eine Abweichung mit Nachbarzustimmung vertretbar?