

Die ENA informiert:

Solaranlagen auf geneigten Dächern sind meistens genehmigungsfrei!

Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Stand: 1. März 2010

Nach wie vor gibt es noch Unsicherheiten über die Notwendigkeit von „Genehmigungen“ (Verfahrenspflicht) von Solaranlagen (Sonnenkollektoren auf Hausdächern).

Informationen zur aktuellen Rechtslage finden Sie hier:

- www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/baurecht/

Demnach sind Sonnenkollektoren *in und an* Dachflächen (Steil- und Flachdächer) verfahrensfrei. Eine Flächenbegrenzung besteht für diesen Fall nicht. Als „an eine Dachfläche montiert“ gelten Sonnenkollektoren dann, wenn sie dachparallel, oberhalb der Dachhaut so installiert werden, dass die Dachhaut (z. B. die Ziegeldeckung) die wasserführende Schicht bleibt. Dabei sollte der Abstand zwischen Sonnenkollektoren und Dachhaut nicht mehr als ca. 15 bis 20 cm betragen.

Die Montage von Sonnenkollektoren an oder in Außenwandflächen ist ebenfalls verfahrensfrei, solange der Abstand zwischen Fassade und Kollektor von ca. 15 bis 20 cm nicht überschritten wird.

Sollen die Kollektoren in einer von den o. a. Maßgaben abweichenden Art und Weise montiert werden (z. B. eine sog. „Aufständigung auf einem Flachdach“) müssen Flächenbegrenzungen beachtet werden. Verfahrensfrei bleiben hier Anlagen mit einer maximalen Kollektorfläche von einem Drittel der jeweiligen Dach- oder Außenwandfläche.

Gebäudeunabhängige Anlagen bleiben verfahrensfrei bis zu einer Höhe von 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m.

Nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren - und zwar unabhängig von ihrer Fläche - verfahrensfrei, wenn sie im Geltungsbereich einer gemeindlichen Satzung liegen, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, und sie den Festsetzungen der Satzung entspricht.

ACHTUNG, EINSCHRÄNKUNGEN BESTEHEN:

1. Diese Regelung wird sofort hinfällig, wenn das Gebäude selbst oder auch die Umgebung des Gebäudes unter Denkmalschutz steht oder in einem Bereich liegt, der dem Ensembleschutz unterliegt. Hier muss vor Auftragsvergabe unbedingt mit den zuständigen Ämtern (Untere Denkmalschutzbehörde) gesprochen und eine schriftliche Freigabe eingeholt werden.
2. Im Übrigen entbindet die Verfahrensfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der maßgeblichen materiellrechtlichen Anforderungen (Art. 55 Abs. 2 BayBO).
Beispielsweise seien genannt:
 - a) Für Anlagen die im Außenbereich (§ 35 BauGB) errichtet werden sollen ist die planungsrechtliche Zulässigkeit zu beachten. Gegebenenfalls sind zudem auch naturschutzrechtliche Vorgaben einzuhalten.
 - b) Für Anlagen die im Innenbereich (§ 34 BauGB) errichtet werden sollen sind die Regelungen der jeweiligen Ortssatzung zu beachten. Grundsätzlich ist es immer ratsam, die zuständige Gemeinde- oder Stadtverwaltung über das Vorhaben zu informieren.
 - c) Die gültigen Vorschriften zu den Abstandsflächen sind zu beachten.

Nutzen Sie unsere Beratungsangebote und vereinbaren Sie einen Termin: