

Einsatz von Solaranlagen



Solaranlagen lassen sich z.B. auf Flachdächern gut einsetzen, besonders bei großen Dachflächen von Gewerbeimmobilien.

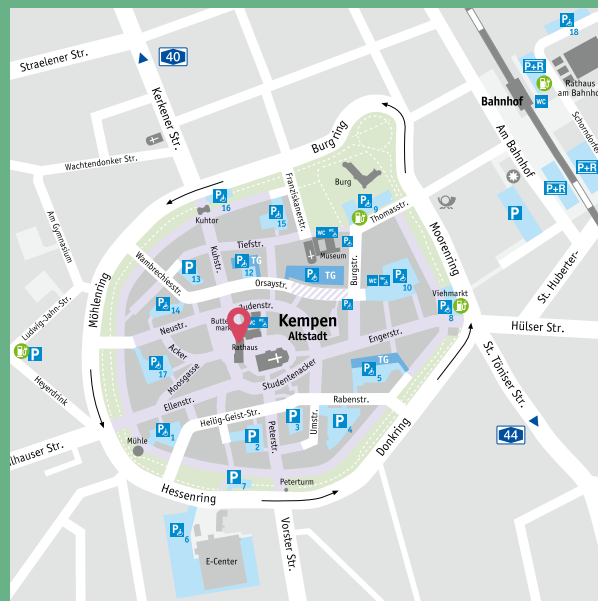


Auch kommen immer mehr denkmalverträgliche Lösungen auf den Markt – etwa Solarziegel.

Haben Sie noch Fragen?

Sprechen Sie uns an. Zu allen Fragen rund um die Zulässigkeit von Solaranlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

So finden Sie uns



Planungs-, Bauordnungs- und Denkmalamt
Buttermarkt 1 · 47906 Kempen



Ansprechpartner
Sachgebiet Bauaufsicht
Tel. +49 (0)2152 - 917-3339
bauen@kempen.de



www.kempen.de/bauen



www.facebook.com/KempenamNiederrhein



www.instagram.com/kempen.de



PLANUNGS-,
BAUORDNUNGS-
UND DENKMALAMT



SOLARANLAGEN



MERKBLATT ZUR ZULÄSSIGKEIT

www.kempen.de/bauen



Das Planungs-, Bauordnungs- und Denkmalamt der Stadt Kempen möchte Ihnen mit diesem Merkblatt eine Hilfestellung geben, was bei der Installation Ihrer Solaranlage zu beachten ist. Bei konkreten Fragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Sprechen Sie uns an.

Was ist verfahrensfrei?

Solaranlagen auf und an Dach- und Außenwandflächen

Gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3a BauO NRW 2018 sind Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen – ausgenommen bei Hochhäusern – sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder äußeren Gestalt des Gebäudes verfahrensfrei.

Gebäudeunabhängige Solaranlagen

Gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3b BauO NRW 2018 sind Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 100 m² verfahrensfrei.

Solaranlagen im Zusammenhang mit Einfriedungen

Gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 7a BauO NRW 2018 sind Mauern einschließlich Stützmauern, Einfriedungen sowie deren Bestückung mit Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, verfahrensfrei. Offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, einschließlich deren Bestückung mit Solaranlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB dienen, sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 7b BauO NRW 2018 verfahrensfrei.

Die Verfahrensfreiheit der Anlagen entbindet nicht davon, andere öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten, so etwa Vorgaben aus dem Bebauungsplan, aus der Gestaltungssatzung oder dem Denkmalrecht!

Baugenehmigung

Sind die oben genannten Kriterien nicht erfüllt, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Was gibt es zu beachten?

Bauordnungsrecht

Brandschutz

Um den wirtschaftlichen Betrieb von Solaranlagen auf allen Dächern von Gebäuden, auch für schmale Gebäude, zu ermöglichen, müssen seit der Novellierung 2024 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen keine Abstände zu anderen Gebäuden eingehalten werden.

Abstandsflächen

Gemäß § 6 Abs. 8 BauO NRW 2018 sind in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig:

- gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m
- Solaranlagen an und auf Gebäuden ohne Aufenthaltsräume
- Solaranlagen auf Garagen und Abstellräumen

Planungsrecht/Gestaltung

Bebauungsplan

Liegt Ihr Vorhaben im Bereich eines Bebauungsplans bzw. einer Gestaltungssatzung, sind die zugehörigen Vorschriften einzuhalten. Hier können z.B. Vorgaben über die Außenwandgestaltung, Dachfarbe und Einfriedungsart oder Höhe gemacht werden. Diese sind auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben einzuhalten.

Müssen Sie von diesen Vorschriften abweichen, besteht die Möglichkeit, einen Antrag auf Befreiung zu stellen.



Der Antrag ist zu begründen und gemäß der BauPrüfVO beim Planungs-, Bauordnungs- und Denkmalamt einzureichen. Anschließend erfolgt die Prüfung, ob dem Antrag zugestimmt werden kann. Gerne können Sie sich hier vorab erkundigen, ob der Antrag Aussicht auf Erfolg hat.

Innen-/Außenbereich

Liegt Ihr Vorhaben nicht im Bereich eines Bebauungsplans, aber in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Vorhaben muss der Eigenart der näheren Umgebung entsprechen und damit ortsüblich sein.

Die speziellen Anforderungen für den Außenbereich können Sie gerne bei uns in Erfahrung bringen.

Denkmalrecht

Handelt es sich bei Ihrem Objekt um ein eingetragenes Denkmal, liegt es in einem Denkmalbereich oder in unmittelbarer Nähe bzw. in der Sichtachse zu einem Denkmal, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Antrag hierfür ist beim Planungs-, Bauordnungs- und Denkmalamt einzureichen.

