

## Abstandsflächen

Vor Außenwänden von Gebäuden müssen Sie Flächen von Bebauung freihalten. Sie werden nach der Höhe und Länge der Außenwand ermittelt. Abstände von Gebäuden sind nicht nur aus städtebaulichen Gründen erforderlich, sondern dienen insbesondere der ausreichenden Belichtung und Belüftung von Räumen, dem Brandschutz und dem Schutz der Privatsphäre.

Diese so genannten Abstandsflächen sind in § 6 BauO NRW 2018 geregelt.

An der Grenze ohne eigene Abstandsflächen und in den Abstandsflächen anderer Gebäude dürfen vor allem Garagen bis zu bestimmter Länge und Höhe, aber auch andere Gebäude ohne Aufenthaltsräume, die allerdings darüber hinaus in der Größe beschränkt sind, zulässigerweise errichtet werden, soweit dies auch planungsrechtlich zulässig ist.

### Sauna:

Wenn in einem Gebäude lediglich eine Saunakabine (mit und ohne Garderobe) errichtet werden soll, ist dieses Gebäude unter den Voraussetzungen des Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 zulässig. Es ist auch dann nach dieser Vorschrift zulässig, wenn es mit einer Feuerstätte (z. B. Holzofen) mit einer Nennleistung bis 28 kW beheizt wird (Abs. 8 Nr. 2 BauO NRW).

### Wärmepumpen:

Wärmepumpen sind abstandsflächenrechtlich mit der Folge privilegiert, dass nunmehr auch die Errichtung von Wärmepumpen, zum Beispiel auf kleinen Grundstücken oder in Reihenhauslagen ermöglicht bzw. erheblich erleichtert wird. Umfasst von der Privilegierung sind neben der gesamten Anlage auch einzelne Bestandteile der Wärmepumpe, zum Beispiel die Außenbauteile.

### Aufzüge:

Die nachträglich im Rahmen von baulichen Änderungen errichteten Aufzüge dürfen bis zu 2,5 m lang sein und auch bis zu 2,5 m vor die Außenwand des Gebäudes vortreten, ohne dass eine Berücksichtigung bei der Bemessung der Abstandsflächen erfolgt.

Da Aufzugsschächte, die über die Außenwand hinweg bis ins Dach hineinragen, keine untergeordneten Vorbauten nach § 6 Abs. 6 BauO NRW sind, ist es erforderlich, sie neu in einem eigenen Absatz zu regeln. Die Größe des Aufzugsschachtes ermöglicht Aufzüge für die Aufnahme von Rollstühlen. Die **nachträgliche Herstellung** der Barrierefreiheit von Gebäuden rechtfertigt eine geringere Abstandsfläche zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze. Zum Erreichen des letzten Geschosses mit Wohnungen reicht es bei Wohnungen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, aus, wenn das unterste Geschoss angebunden wird.