

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern

I. Baugenehmigungspflicht

Keine Baugenehmigungspflicht besteht für folgende Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a. Unterbuchst. aa BayBO):

1. in und an Dach- und Außenwandflächen ohne Größenbeschränkung, wenn die Anlage **in der Ebene** einer **geneigten** Dachfläche liegt (paralleler Verlauf! Dürfen nicht aufgeständert sein).
Ein konstruktionsbedingtes, geringes Vortreten vor die Ebene der Dachhaut (bis 15 cm) ist zulässig.
2. auf Flachdächern ohne Größenbeschränkung (sowohl aufgeständert als auch waagrecht auf der Dachfläche; bei aufgeständerten Anlagen sind jedoch ggfs. zusätzliche Abstandsflächen vor dem Gebäude nachzuweisen!)
3. mit einer Fläche bis zu 1/3 der jeweiligen Dach- oder Außenwandfläche
Auch **aufgeständerte** Anlagen auf Gebäuden sind bis zu o.g. Größe baugenehmigungsfrei.
4. Zudem sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren baugenehmigungsfrei, wenn die Anlagen den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder den Regelungen einer örtlichen Bauvorschrift (Satzung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO) entsprechen, die Regelungen über Zulässigkeit, Standort und Größe der Anlagen enthält (Art 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO).

Für alle anderen Anlagen ist die Errichtung bzw. die Änderung baugenehmigungspflichtig!!!

II. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht (Art. 6 Abs. 1 DSchG)

Im Umfeld von Baudenkmalern besteht eine generelle Erlaubnispflicht nach DSchG!

Für alle Anlagen

- direkt auf Baudenkmalern
- in optischer Nähe zu Baudenkmalern (auch Fernwirkung) und
- in oder nahe von Altstadtbereichen (sog. Ensembles)

muss **vor** Errichtung eine **denkmalschutzrechtliche Erlaubnis** durch das Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde erteilt sein.

Diese entfällt nur, wenn bereits für das Aufbringen der Anlage eine Baugenehmigung erforderlich ist und vorliegt.

Anlagen können in denkmalrelevanten Bereichen nur zugelassen werden, wenn eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder deren optischer Wirkung ausgeschlossen ist.

Ob und in welcher Größe und Anordnung die Anlage zulässig ist, muss durch eine Prüfung des Einzelfalles entschieden werden.

III. Fehlt die erforderliche Genehmigung

1. ist nachträglich ein Antrag mit allen Unterlagen zu stellen
2. kann wegen Bauens ohne Genehmigung ein Bußgeldverfahren eingeleitet und ein Bußgeld verhängt werden
3. muss mit einer Beseitigung gerechnet werden, wenn eine Genehmigung rechtlich nicht möglich ist.

Zur Beratung der Gemeinden und Antragsteller steht das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen selbstverständlich gerne zur Beratung zur Verfügung (Ansprechpartner sind Frau Nieser, Tel. 08431/57-257 oder Herr Gürtner, Tel. 08431/57-241).