

## Merkblatt zur Installation von Solaranlagen in der Gartenstadt Düppel

Die vorhandenen Gestaltungsregeln der Bebauungspläne und Verträge beziehen sich unter anderem auf die Form und Materialität der Dächer, wie z.B. die rote Ziegeleindeckung.

Bei Solaranlagen handelt es sich in der Regel um aufliegende Bauteile, die als temporär zu beurteilen sind. Sie fallen deshalb nicht direkt unter die Gestaltungsbindungen.

Um das vorhandene einheitliche Erscheinungsbild der Dächer und damit der Siedlung auch bei der Installation von Solaranlagen zu schützen, sollen folgende Grundsätze beachtet werden:

- Solaranlagen sind in gleicher Neigung zu errichten wie die Dachfläche, auf der sie installiert werden. Aufständerungen sind nicht zulässig.
- Solaranlagen an Fassaden, auf Gauben sowie freistehende Solaranlagen sind nicht zulässig.
- Solaranlagen sind jeweils als zusammenhängende rechteckige Fläche in gleicher Flucht sowie parallel zur Traufe zu errichten. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere um Kamine, Dachflächenfenster und entlang von Dachgauben, sind nicht zulässig.
- Notwendige Leitungen sind im Gebäude und nicht über die Fassade und Dächer zu führen.

In der nebenstehenden Karte sehen Sie den betroffenen Bereich (rot abgegrenzt)



**Wichtig:**

Nach § 61 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe a) Bauordnung Berlin (BauO Bln) sind Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung, oder der äußerlichen Gestalt des Gebäudes verfahrensfrei.

**Aber:**

Es gilt § 61 Abs. 5 BauO Bln: Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.

**Zu beachten:**

Es gilt § 32 Abs. 5 BauO Bln: ... Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein ... Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

Hinweis: Der Abstand der Solarmodule wird in jedem Fall von der Innenkante der eigenen Brandwand / Gebäudeabschlusswand gemessen, da sich die Regelungen des § 32 BauO Bln - Dächer auf das eigene Baugrundstück beziehen.

**Zulässige Solaranlagen:**

Grundsätzlich auf allen Dachflächen unter Berücksichtigung der BauO Bln

- z.B. auf Carports und Garagendächern
- z.B. oberhalb von Gauben und Dachflächenfenstern bis zur eigenen Brandwand
- z.B. auf Vordächern in Eingangsbereichen
- z.B. an Balkonaußenseiten