Freisitz - die Regelungen in den Landesbauordnungen der deutschen Bundesländer im Überblick

DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Wohnungen
5.6 Freisitz
Wenn der Wohnung ein Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon) zugeordnet wird, muss dieser barrierefrei nutzbar sein.
Er muss dazu von der Wohnung aus schwellenlos (siehe 5.3.1.2 Türen innerhalb der Wohnung müssen leicht zu bedienen, sicher zu passieren und ausreichend breit für die Nutzung mit Gehhilfen bzw. Rollstühlen sein. - sie keine unteren Türanschläge oder Schwellen haben) erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche haben.
Bewegungsfläche 120x120 cm bzw. "R" 150x150 cm

LBO mit letzter Änderung	LBO	barrierefrei zugänglich	Schwellen nach 4.3	Bemerkung
Landesbauordnung für Baden-Württemberg 21.12.2021	§ 39 Einrichtungen zur Frühförderung behinderter Kinder, Sonderschulen, Tages- und Begegnungsstätten, Einrichtungen zur Berufsbildung, Werkstätten, Wohnungen und Heime für Menschen mit Behinderung, Altentagesstätten, Altenbegegnungsstätten, Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime und Altenpflegeheime	ja	keine	
	§ 35 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein.	nein	ja	Freisitz ist nicht in der Aufzählung siehe Hinweis in der Broschüre "Barrierefreis Bauen" Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, 2022
Bayerische Bauordnung (BayBO) 25.05.2021	Art. 48 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach Art. 37 Abs. 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein. In den Wohnungen nach den Sätzen 1 und 2 müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine barrierefrei sein.	nein	ja	Merkblatt 8 – BayBO 2021 siehe Hinweis in der Broschüre "Barrierefreis Bauen" Planungsgrundlagen
Bauordnung Berlin (BauO Bln) 12.10.2020	§ 48			Freisitz ist nicht in der Aufzählung
Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin 29.01.2019	§ 5 Mindestens ein Freisitz muss barrierefrei zugänglich sein. Der Zugang zum Freisitz darf eine Schwellenhöhe von höchstens 0,02 Meter haben.	ja	ja	Begründung zur Verordnung Wenn die Wohnung einen Freisitz hat.
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 09.02.2021	§ 50 In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, der Raum mit den technischen Voraussetzungen für den Einbau einer Küche und, soweit vorhanden, ein Freisitz, wie eine Terrasse, eine Loggia oder ein Balkon, barrierefrei sein.	ja	keine	eingeführt laut VV TB
Bremische Landesbauordnung (BremLBO) 22.09.2020	§ 50 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses einschließlich eines möglichen Freisitzes barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.	ja	keine	eingeführt laut VV TB

LBO mit letzter Änderung	LBO	barrierefrei zugänglich	Schwellen nach 4.3	Bemerkung
Hamburgische Bauordnung (HBauO) 20.02.2020	§ 52 In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei sein.	ja	keine	Bauprüfdienst (BPD) 2019-2 Wird einer barrierefreien Wohnung nach § 52 Abs. 1 HBauO ein Freisitz (Terrasse oder Balkon) zugeordnet, so muss dieser gemäß DIN 18040-2 Abschnitt 5.6 auch barrierefrei nutzbar sein.
Hessische Bauordnung (HBO) 03.06.2020	§ 54 Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein.	ja	keine	Für die schwellenlose Erreichbarkeit der Freisitze nach § 54 Abs. 1 Satz 4 HBO müssen untere Türanschläge entsprechend Abschnitt 4.3.3.1 Satz 2 und 3 ausgeführt sein. Untere Türanschläge und Schwellen sind nicht zulässig. Sind sie technisch unabdingbar, dürfen sie nicht höher als 2 cm sein.
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) 26.06.2021	§ 50 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, der Freisitz barrierefrei sein.	ja	keine	eingeführt laut VV TB
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 10.11.2021	§ 49 Ist einer Wohnung ein Freisitz zugeordnet, so muss er barrierefrei sein.	ja	ja	Bei Wohnungen darf abweichend von Abschnitt 5.6 Satz 2 zwischen Freisitz und Wohnung eine Schwelle sein, wenn deren Höhe höchstens 2 cm beträgt.
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 14.09.2021		ja	ja	Wenn der Wohnung ein Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon) zugeordnet wird, muss dieser barrierefrei nutzbar sein. 2 cm Schwellenhöhe sind zulässig. Die Abschnitte 4.3.3 und 5.3.1 bleiben unberührt.
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) 28.09.2021	§ 51 Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind so herzustellen und instand zu halten, dass von den ersten drei Wohnungen eine und von jeweils acht weiteren Wohnungen zusätzlich eine Wohnung barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar ist.	ja	keine	Die Einführung bezieht sich auf Wohnungen nach § 51 Abs. 1 LBauO sowie auf wohnähnliche Nutzungen und Wohnungen im Sinne von § 51 Abs. 2 LBauO Broschüre Barrierefrei Bauen - Leitfaden für die Planung
Bauordnung Saarland (LBO) 16.03.2022	§ 50 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In den Wohnungen nach den Sätzen 1 und 2 müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, der Freisitz barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.	ja	keine	eingeführt laut VV TB

LBO mit letzter Änderung	LBO	barrierefrei zugänglich	Schwellen nach 4.3	Bemerkung
Sächsische Bauordnung (SächsBO) 12.04.2021	§ 50 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein.	nein	ja	
Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) 18.11.2020	§ 49 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und zugänglich sein	ja	keine	eingeführt laut VV TB
Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) 06.12.2021	§ 50 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische sowie die zu diesen Räumen führenden Flure barrierefrei, insbesondere mit dem Rollstuhl zugänglich, sein.	ja	keine	Nach der Obersten Bauaufsicht greift der Abschnitt 5.6 der DIN 148040-2, falls Freisitz vorhanden ist. Handbuch LBO (Vollzugsbekanntmachung)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) 23.11.2020	§ 50 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische sowie die zu diesen Räumen führenden Flure barrierefrei, insbesondere mit dem Rollstuhl zugänglich.	ja	keine	Nach der Obersten Bauaufsicht hat ein Freisitz einer barrierefrei erforderlichen Wohnung barrierefrei zugänglich und nutzbar zu sein. In Einzelfällen sind Abweichungen in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden möglich.