

# **Satzung über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe**

Die Gemeinde Wörthsee erlässt aufgrund Art. 6 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO folgende Satzung:

## **Präambel**

Die Gemeinde will mit vorliegender Satzung das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung gestalten, zur Erhaltung des Ortsbildes und zur Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität im Gemeindegebiet.

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme von

- a) Gewerbegebieten
- b) Kerngebieten
- c) Industriegebieten
- d) festgesetzten urbanen Gebieten
- e) dem gesamten Außenbereich nach § 35 BauGB, es sei denn, es handelt sich um Geltungsbereiche nach § 35 Abs. 6 BauGB

## **§ 2 Maß der Abstandsflächentiefe**

<sup>1</sup>Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche im Gemeindegebiet 1 H, mindestens jedoch 3 m.

<sup>2</sup>Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

<sup>3</sup>Abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel, mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet. <sup>4</sup>Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs wird abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO bei einer Dachneigung von mehr als 70° voll, im Übrigen zu einem Drittel angerechnet.

<sup>5</sup>Dabei bleiben auch untergeordnete Dachgauben bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht, wenn

1. sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5 m in Anspruch nehmen und
2. ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m<sup>2</sup> beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.

## **§ 3 Bebauungspläne**

<sup>1</sup>In Bebauungsplänen festgesetzte, abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt. <sup>2</sup>Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 1.2.2021 in Kraft getreten sind, die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 Sätze 1 bis 5.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Wörthsee, 21.01.2021

(Siegel)

Muggenthal  
1. Bürgermeisterin

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.01.2021