



## Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordnete Dorothea Frederking (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

### Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen

Kleine Anfrage - KA 6/7318

### Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

1. Die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) enthält in § 6 Abs. 7 eine gesonderte Regelung zur Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen.

**Sind der Landesregierung Bauordnungen anderer Bundesländer bekannt, die eine gesonderte Regelung zur Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen enthalten? Wenn ja, welche Bauordnungen sind das (jeweils mit Angabe der Fundstelle)?**

Der Landesregierung sind folgende Bauordnungen anderer Bundesländer bekannt, die eine gesonderte Regelung zur Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen enthalten:

- § 6 Abs. 10 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000, 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW.S. 729)
- § 7 Abs. 7 der Bauordnung des Saarlandes vom 18.02.2004 (Amtsblatt 2004, 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16.06.2010 (Amtsblatt I S. 1312).

**Hinweis:** Die Drucksache steht vollständig digital im Internet/Intranet zur Verfügung. Die Anlage ist in Word als Objekt beigefügt und öffnet durch Doppelklick den Acrobat Reader. Bei Bedarf kann Einsichtnahme in der Bibliothek des Landtages von Sachsen-Anhalt erfolgen oder die gedruckte Form abgefordert werden.

(Ausgegeben am 13.02.2012)

2. **Enthalten die gegenwärtige Musterbauordnung und der jüngste Entwurf einer geänderten Musterbauordnung gesonderte Regelungen zur Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen? Bitte auch angeben, auf welchen Entwurf einer geänderten Musterbauordnung sich die Antwort bezieht.**

Nein. Siehe auch Antwort zu Frage 4.

3. **Falls die Bauordnungen anderer Bundesländer, die gegenwärtige Musterbauordnung und der jüngste Entwurf einer geänderten Musterbauordnung keine gesonderten Regelungen zur Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen enthalten, welche besondere Situation in Sachsen-Anhalt rechtfertigt nach der Einschätzung der Landesregierung eine Sonderregelung für die Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen?**

Siehe auch Antwort zu Frage 1.

Darüber hinaus wird Folgendes mitgeteilt:

In der Begründung der entsprechenden Regelung des § 6 BauO LSA wurde ausgeführt, dass „die schnell fortschreitende technische Entwicklung der Windenergieanlagen Anlass gibt, die Regelungen der Abstandsflächen für diese Anlagen neu zu bestimmen. Die Anlagen erreichen nunmehr schon Höhen von ca. 170 m, und ein Ende der Entwicklung ist nicht absehbar. Die Kanzeln erreichen Durchmesser von zehn Metern, und die Masten haben sich zu hohen Türmen mit Aufzugsanlagen entwickelt. Die sich aus diesen Türmen ergebenden Auswirkungen auf die Belichtung und Besonnung benachbarter Grundstücke sind nicht mehr vergleichbar mit denen der bisherigen relativ schlanken Masten. Die mit der Bauordnung 2001 verbundene Reduzierung der Tiefe der Abstandsfläche ist vor dem Hintergrund dieser Entwicklung nicht mehr haltbar. Die Tiefe der Abstandsfläche soll sich deshalb wieder nach ihrer größten Höhe bemessen. Die vorgehend geschilderte Entwicklung erfordert auch, aus Sicherheitsgründen die Einbeziehung von öffentlichen Verkehrs-, Wasser- und Grünflächen in die Abstandsfläche nach Absatz 2 für Windkraftanlagen aufzuheben.“

Der Landtag ist dieser Begründung gefolgt.

4. **Falls die gegenwärtige Musterbauordnung und der jüngste Entwurf einer geänderten Musterbauordnung keine gesonderten Regelungen zur Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen enthalten, setzt sich die Landesregierung in der Bauministerkonferenz für die Aufnahme einer entsprechenden Regelung in die Musterbauordnung ein? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?**

Die derzeitige Musterbauordnung in der Fassung von November 2002, zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz von Oktober 2008, enthält keine gesonderten Regelungen zur Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen. Bekanntlich hatte die Windkraft in einer Reihe von Ländern nicht die gleiche Bedeutung wie in Sachsen-Anhalt und anderen Ländern. Gleichwohl wären selbstredend, eine inhaltsgleiche Umsetzung der Musterbauordnung in Landesrecht einmal vorausgesetzt, die allgemeinen Abstandsregeln (§ 6 MBO) auch auf die Errichtung von Windkraftanlagen anzuwenden. Inzwischen wird ein

neuer Entwurf einer geänderten Musterbauordnung auf Arbeitsebene in den dazu berufenen Gremien auf Länderebene erarbeitet. Nach Abschluss dieser Arbeiten wird die Konferenz der zuständigen Minister der Länder (Bauministerkonferenz) zum gegebenen Zeitpunkt über das Ergebnis zu befinden haben. Dies bleibt abzuwarten. Die Landesregierung als solche wird jedenfalls in keinem Fall mit der Musterbauordnung befasst werden. Dies war auch in der Vergangenheit nicht der Fall. Nachrichtlich kann mitgeteilt werden, dass auch die neue Musterbauordnung vermutlich keine eigenen Regelungen zur Tiefe von Abstandsflächen bei Windkraftanlagen enthalten wird. Vielmehr wird es dem Landesgesetzgeber unbenommen bleiben, die bisherige Regelung dazu in der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt beizubehalten oder zu novellieren.

5. **Wie groß ist die Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, der Bauordnungen aller anderen Bundesländer, der gegenwärtigen Musterbauordnung und dem jüngsten Entwurf einer geänderten Musterbauordnung (mit Nennung der jeweiligen Fundstelle)? Bitte darüber hinaus jeweils die Tiefe der Abstandsflächen für eine Referenzwindkraftanlage mit Horizontalachse, die eine Nabenhöhe von 135 m und einen Rotorradius von 63,5 m hat, angeben.**

In Sachsen-Anhalt beträgt die Tiefe der Abstandsfläche für die Referenzwindkraftanlage 198,5 m.

Aufgrund der Vielzahl von möglichen Fallkonstellationen, zu denen der Referenzsachverhalt insofern keine Aussage macht, und der hier nicht im Einzelnen bekannten möglichen Erlasse/Verwaltungsvorschriften der einzelnen Bundesländer z. B. zur Berechnung der Abstandsflächen von Türmen und ähnlichen Anlagen kann die erbetene Berechnung nicht erfolgen. Entsprechende Auszüge der Bauordnungen und der Musterbauordnung sind dieser Antwort beigelegt.

6. **Falls die Tiefe der Abstandsflächen bei Windkraftanlagen nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt von der Musterbauordnung abweicht, welche besondere Situation in Sachsen-Anhalt rechtfertigt nach der Einschätzung der Landesregierung eine solche Abweichung?**

Siehe Antwort zu Frage 3.

7. **Für Windkraftanlagen gilt gemäß § 6 Abs. 7 Satz 1 BauO LSA der § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA nicht. Nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Dadurch, dass § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA für Windkraftanlagen nicht gilt, dürfen deren Abstandsflächen nicht auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen. Entspricht diese Regelung der BauO LSA der gegenwärtigen Musterbauordnung und dem jüngsten Entwurf einer geänderten Musterbauordnung?**

Nein.

8. **Sind der Landesregierung Bauordnungen anderer Bundesländer bekannt, die eine Regelung enthalten, die dazu führen, dass Abstandsflächen von Windkraftanlagen nicht auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasser-**

**flächen liegen dürfen? Wenn ja, welche Bauordnungen sind das (jeweils mit Angabe der Fundstelle)?**

Nein.

- 9. Falls die Bauordnungen anderer Bundesländer, die gegenwärtige Musterbauordnung und der jüngste Entwurf einer geänderten Musterbauordnung keine Regelung enthalten, die dazu führen, dass Abstandsflächen von Windkraftanlagen nicht auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen dürfen, welche besondere Situation in Sachsen-Anhalt rechtfertigt nach der Einschätzung der Landesregierung eine entsprechende Regelung bei Windkraftanlagen in Sachsen-Anhalt?**

Siehe Antwort zu Frage 3.

- 10. Hat die jeweils amtierende Landesregierung Sachsen-Anhalts in der entsprechenden Bauministerkonferenz der gegenwärtigen Musterbauordnung und dem jüngsten Entwurf einer geänderten Musterbauordnung zugestimmt? Bitte betreffendes Datum der jeweiligen Bauministerkonferenz und Abstimmungsverhalten des jeweils amtierenden Landesministers angeben.**

Die Musterbauordnung ist ein Orientierungsrahmen für die Bauordnungsgesetzgebung der Länder. Die aktuelle Fassung der Musterbauordnung wurde auf der 106. Sitzung der Bauministerkonferenz am 7./8. November 2002 in Frankfurt am Main einstimmig beschlossen.

Entsprechend dem Beschluss der Bauministerkonferenz vom 25./26. September 2008 in Gelsenkirchen wurde die Musterbauordnung zuletzt im Oktober 2008 per Umlaufverfahren geändert. Das Abstimmungsergebnis war 15 : 0 : 1 (MV).

- 11. Welche Aktivitäten unternimmt die Landesregierung, um die Akzeptanz von Windkraftanlagen in der Bevölkerung zu erhöhen? Inwieweit werden dabei ästhetische Aspekte und ein durch Windkraftanlagen verändertes Landschaftsbild berücksichtigt?**

Um eine planvolle Konzentration von Windkraftanlagen zu erreichen, werden in Sachsen-Anhalt Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie festgelegt. Dazu sind gemäß Landesentwicklungsplan 2010 in den Regionalen Entwicklungsplänen Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten festzulegen. Dabei sind insbesondere die Wirkungen von Windkraftanlagen auf Ortsbild, Stadtsilhouette, großräumige Sichtachsen und Landschaftsbild in die Abwägung einzubeziehen. Hierzu haben die Regionalen Planungsgemeinschaften Abstandskriterienkataloge entwickelt, so dass z. B. von der Wohnbebauung in der Regel ein Abstand von mindestens 1000 m eingehalten werden muss. Wald und Wasserflächen sind Tabubereiche. Der Abstand von wertvollen Landschaftsteilen wird durch eine fachliche Einzelfallprüfung festgelegt. Mehrere Regionale Planungsgemeinschaften haben als Grundlage Landschaftsbildgutachten erstellen lassen.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	BauO Bln	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	29.09.2005	<b>Fundstelle:</b>	GVBl. 2005, 495
<b>Gültig ab:</b>	01.11.2005	<b>Gliederungs-Nr:</b>	2130-10
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Bauordnung für Berlin  
(BauO Bln)  
Vom 29. September 2005**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: § 46 geändert durch Gesetz vom 29.06.2011 (GVBl. S. 315)

#### **Fußnoten**

- 1) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden.
- 2) Verkündet als Artikel I des Gesetzes zur Vereinfachung des Berliner Baurechts vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495)
- 3) Gemäß Artikel VI des Gesetzes zur Vereinfachung des Berliner Baurechts vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495) treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen in § 17 Abs. 4 bis 6, § 21 Abs. 2, § 50 Abs. 3, § 59 Abs. 4 und § 84 Abs. 1 bis 6 und 8 am 09.10.2005 in Kraft.
- 4) Gemäß § 88 sind die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die Vorschriften dieses Gesetzes sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.

## **§ 6 Abstandsflächen, Abstände**

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Anderenfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt  $0,4 H$ , mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von  $0,2 H$ , mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten,
3. Außenwandbekleidungen zum Zwecke der Energieeinsparung bei bestehenden Gebäuden.


Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen vortretende Bauteile mindestens 2 m und Vorbauten mindestens 3 m entfernt sein.

(7) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m je Wand und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

(8) Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	LBO	<b>Quelle:</b>	
<b>Neugefasst durch</b>	05.03.2010	<b>Fundstelle:</b>	GBI. 2010, 357
<b>Bek. vom:</b>		<b>Gliederungs-Nr:</b>	2133-1
<b>Gültig ab:</b>	01.03.2010		
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg  
(LBO)  
in der Fassung vom 5. März 2010**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: Berichtigung vom 5. März 2010 (GBI. S. 416)

**Fußnoten**

- 1) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 204 vom 21. Juli 1998, S. 37), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/96/EG vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 81) geändert worden ist, sind beachtet worden.



## § 5 Abstandsflächen

(1) Vor den Außenwänden von baulichen Anlagen müssen Abstandsflächen liegen, die von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden an Grundstücksgrenzen, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. an die Grenze gebaut werden muss, es sei denn, die vorhandene Bebauung erfordert eine Abstandsfläche, oder
2. an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, wenn nach den Festsetzungen einer abweichenden Bauweise unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück an die Grenze gebaut werden darf.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. Dies gilt nicht für Abstandsflächen von Außenwänden, die in einem Winkel von mehr als  $75^\circ$  zueinander stehen.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den Eckpunkten der baulichen Anlage; liegen bei einer Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut oder die oberen Abschlüsse verschieden hoch, gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt.

(5) Auf die Wandhöhe werden angerechnet

1. die Höhe von Dächern oder Dachaufbauten mit einer Neigung von mehr als  $70^\circ$  voll und von mehr als  $45^\circ$  zu einem Viertel,
2. die Höhe einer Giebelfläche gar nicht, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als  $45^\circ$  aufweist, im Übrigen zur Hälfte des Verhältnisses, in dem ihre tatsächliche Fläche zur gedachten Gesamtfläche einer rechteckigen Wand mit denselben Maximalabmessungen steht; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,
3. bei Windenergieanlagen nur die Höhe bis zur Rotorachse, wobei die Tiefe der Abstandsfläche mindestens der Länge des Rotorradius entsprechen muss.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsfläche bleiben außer Betracht


1. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten,
2. Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m vortreten

und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

(7) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt

1. allgemein 0,4 der Wandhöhe,
2. in Kerngebieten, Dorfgebieten und in besonderen Wohngebieten 0,2 der Wandhöhe,
3. in Gewerbegebieten und in Industriegebieten, sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, 0,125 der Wandhöhe.

Sie darf jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	BbgBO	<b>Quelle:</b>	
<b>Neugefasst durch</b>	17.09.2008	<b>Fundstelle:</b>	GVBl. I 2008, 226
<b>Bek. vom:</b>		<b>Gliederungs-Nr:</b>	925-1
<b>Gültig ab:</b>	01.08.2008		
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

### **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: § 55 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39)

#### **Fußnoten**

- \*) Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2000/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. März 2000 über Seilbahnen für den Personenverkehr (ABl. EG Nr. L 106 S. 21) in Landesrecht. Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 17 S. 18), sind beachtet worden.

## **§ 6 Abstandsflächen**

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften das Gebäude an die Grundstücksgrenze gebaut werden muss oder darf.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Abstandsflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen oder öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Eine geringfügige Erstreckung von Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück mit einer Breite von nicht mehr als 4 m und einer Tiefe von nicht mehr als 1 m, höchstens jedoch einer Fläche von insgesamt nicht mehr als 2 m<sup>2</sup>, ist zulässig. Abweichend von Satz 1 dürfen sich Abstandsflächen ganz oder teilweise auf ein Nachbargrundstück erstrecken, wenn rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden und sich nicht mit anderen Abstandsflächen überdecken.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder gestattet werden,
4. die geringfügige Erstreckung von Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück nach Absatz 2 Satz 3.

(4) Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich nach der Wandhöhe von der Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut gilt als oberer Abschluss der Wand. Bei gegenüber der Außenwand vor- oder zurücktretenden Bauteilen gilt die Höhe des oberen Abschlusses des Bauteils über der Geländeoberfläche als Wandhöhe. Bei gestaffelten Wänden, bei Dächern oder Dachaufbauten sowie bei vor die Außenwand vortretenden Bauteilen oder Vorbauten ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt, Dachaufbau, Vorbau oder das jeweilige Bauteil gesondert zu ermitteln. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,5 H, mindestens 3 m. Vor Außenwänden ohne Fenster für Aufenthaltsräume beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 H, mindestens 3 m. Bestimmt eine örtliche Bauvorschrift nach § 81 eine geringere oder größere Tiefe der Abstandsflächen, so gilt diese Tiefe.

(6) Vor den Außenwänden von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen und nicht mehr als 9 m Gebäudehöhe genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Absatz 2 Satz 3 ist nicht anzuwenden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen werden folgende untergeordnete Bauteile nicht berücksichtigt:

1. Pfeiler, Gesimse, Dachüberstände und andere Bauteile, die nicht mehr als 1 m vor die Außenwand vortreten,
2. Stufen, Podeste und Überdachungen vor Hauseingängen, die nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten,
3. untergeordnete Vorbauten, wie
  - a) Wintergärten mit nicht mehr als 5 m Breite, wenn sie über nicht mehr als zwei Geschosse reichen und nicht mehr als 3 m vortreten,
  - b) Balkone mit nicht mehr als 5 m Breite, wenn sie nicht mehr als 2 m vortreten,
  - c) andere Vorbauten mit nicht mehr als 3 m Breite, wenn sie über nicht mehr als zwei Geschosse reichen und nicht mehr als 1 m vortreten,
4. an bestehenden Gebäuden nachträglich angebrachte Außenwandverkleidungen, die dem Wärmeschutz dienen.

Vorbauten sind untergeordnet, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet. Bauteile und Vorbauten müssen von den Nachbargrenzen oder von den Abstandsflächen anderer Gebäude mindestens 2 m entfernt bleiben.


(8) Die Tiefe der Abstandsfläche wird von dem Lotrecht unter dem oberen Abschluss der Wand, des Wandabschnitts, des Daches, des Dachaufbaus, des Vorbaus oder des jeweiligen Bauteils liegenden Fußpunkt im rechten Winkel zum Verlauf der Wand und in horizontaler Richtung gemessen.

(9) Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 8 entsprechend. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen mit nicht mehr als 2 m Höhe sind ohne Abstandsflächen unmittelbar an der Grundstücksgrenze zulässig.

(10) Garagen und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und mit nicht mehr als 3 m Gebäudehöhe dürfen ohne Abstandsflächen auch unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden (Grenzbebauung). Die entlang der Grundstücksgrenzen errichteten Außenwände dürfen insgesamt eine Länge von 15 m und entlang einer Grundstücksgrenze eine Länge von 9 m nicht überschreiten. Die Einbeziehung der Grenzbebauung unter das Dach eines Hauptgebäudes ist nicht zulässig. Feuerstätten sind in der Grenzbebauung unzulässig.

(11) Die Bebauung nach den Absätzen 9 und 10 ist in der Abstandsfläche eines Gebäudes auf dem gleichen Grundstück ohne eigene Abstandsfläche zu diesem Gebäude zulässig, wenn die Belichtung von Aufenthaltsräumen nicht beeinträchtigt wird.

(12) Die sich bei Änderung rechtmäßig errichteter Gebäude ergebenden Abstandsflächen sind unbeachtlich, soweit die für den Gebäudebestand ermittelten Abstandsflächen nicht überschritten werden

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	HBO	<b>Quelle:</b>	
<b>Neugefasst durch</b>	15.01.2011	<b>Fundstelle:</b>	GVBl. I
<b>Bek. vom:</b>			2011, 46
<b>Gültig ab:</b>	03.12.2010	<b>Gliederungs-Nr:</b>	361-108
<b>Gültig bis:</b>	31.12.2015		
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Hessische Bauordnung  
(HBO)  
in der Fassung vom 15. Januar 2011**

*Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 03.12.2010 bis 31.12.2015*

**Stand:** Berichtigung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180)

**Fußnoten**

- 1) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18) sind beachtet worden.

## § 6 Abstandsflächen und Abstände

(1) <sup>1</sup> Vor den oberirdischen Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden sowie von Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 8 freizuhalten (Abstandsflächen). <sup>2</sup> Abstandsflächen sind nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude an die Grenze gebaut werden muss oder
2. das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird.

<sup>3</sup> Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass angebaut wird. <sup>4</sup> Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird. <sup>5</sup> Nachbargrenzen sind Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken, die mit Gebäuden bebaut sind oder für eine Bebauung mit Gebäuden in Betracht kommen. <sup>6</sup> Der Anbau an andere Gebäude muss, soweit dies städtebaulich vertretbar ist, nicht deckungsgleich sein. <sup>7</sup> Soweit Gebäude nicht durch Außenwände abgeschlossen sind, tritt an deren Stelle eine gedachte, auf die Vorderkanten der umgebenden Bauteile bezogene Abschlussfläche.

(2) <sup>1</sup> Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup> Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) <sup>1</sup> Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude, andere bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

(4) <sup>1</sup> Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird rechtwinklig zur Wand gemessen. <sup>2</sup> Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. <sup>3</sup> Bei geneigter Geländeoberfläche oder bei geneigtem oberem Wandab-

schluss kann die mittlere Wandhöhe (Wandfläche geteilt durch größte Wandbreite) zugrunde gelegt werden; für die Mittelung sind Wandabschnitte bis zu einer Länge von 16 m zu bilden. <sup>4</sup> Als Wand gelten

1. Dachaufbauten in Verlängerung der Außenwand oder mit Rücksprung bis zu 0,50 m hinter die Außenwand,
2. Dachaufbauten, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als die Hälfte der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt, und
3. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 70°.

<sup>5</sup> Zur Wandhöhe werden zu einem Drittel hinzugerechnet:

1. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 45° bis 70°,
2. Dachaufbauten auf Dächern und Dachteilen bis zu 45° Dachneigung, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als ein Fünftel, jedoch nicht mehr als die Hälfte der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt.

<sup>6</sup> Das sich ergebende Maß ist H.

(5) <sup>1</sup> Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| 1. | allgemein   | 0,4 H, |
| 2. | in Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung | 0,2 H. |

<sup>2</sup> Den Gewerbe- und Industriegebieten stehen nach ihrer Nutzung vergleichbare Sondergebiete sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die diesen Gebieten nach Art ihrer tatsächlichen baulichen oder sonstigen Nutzung entsprechen, gleich. <sup>3</sup> Das jeweilige Maß ist auf volle 10 cm abzurunden. <sup>4</sup> In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen.

(6) <sup>1</sup> Untergeordnete Bauteile, die nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben, bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. <sup>2</sup> Dies gilt insbesondere für

1. Gesimse und Dachvorsprünge,
2. Hauseingangstreppen und deren Überdachungen,
3. Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; die Länge von übereinander angeordneten Balkonen wird im Bereich der Überschneidungen nicht zusammengezählt.

<sup>3</sup> Außenwand- und Dachdämmungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen und über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung nicht hinausgehen, dürfen bei bestehenden Gebäuden in die Tiefe der Abstandsflächen hineinragen; § 4



Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend. <sup>4</sup> Eine nach § 4 Abs. 2 Satz 2 zulässige Überbauung ändert die Abstandsfläche des Gebäudes nicht.

(7) <sup>1</sup> In Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von Abs. 5 bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandsflächen

1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder wenn sie einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

<sup>2</sup> Das gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen.

(8) <sup>1</sup> Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten Abs. 1 bis 7 entsprechend. <sup>2</sup> Keine Wirkungen wie von Gebäuden sind insbesondere anzunehmen, bei

1. Abfalleinrichtungen bis zu 1,5 m Höhe über der Geländeoberfläche,
2. Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche, einschließlich Stützmauern,
3. nicht überdachten Freisitzen und
4. Terrassen, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Brüstung nicht mehr als 2 m hoch sind.

(9) In den Abstandsflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandsfläche sind zulässig:

1. erdgeschossige Garagen bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
2. erdgeschossige Gebäude und sonstige Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 8,
3. gebäudeunabhängige Solaranlagen bis 3 m Höhe und bis zu 9 m Länge, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nr. 1.


(10) <sup>1</sup> Ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder an aneinanderstoßenden Nachbargrenzen sind je Baugrundstück zulässig:

1. eine Garage oder aneinandergebaute Garagen einschließlich Abstellraum oder -fläche,
2. eine überdachte Zufahrt zu Tiefgaragen,
3. ein untergeordnetes Gebäude für Abstellzwecke,
4. ein untergeordnetes Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,
5. bis zu drei Stellplätze,
6. Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche,
7. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes,

8. ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze,
9. Solaranlagen nach Abs. 9 Nr. 3 bei Einhaltung einer mittleren Gesamthöhe von 3 m.

<sup>2</sup> Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 15 m nicht überschreiten; Dachüberstände sind einzurechnen. <sup>3</sup> Bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe über der Geländeoberfläche nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wände an jeder Nachbargrenze insgesamt nicht größer als 25 m<sup>2</sup> sein.

(11) Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Satzung, die die Tiefe der Abstandsflächen bindend bestimmen, haben Vorrang.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	BayBO	<b>Quelle:</b>	
<b>Neugefasst durch Bek. vom:</b>	14.08.2007	<b>Fundstelle:</b>	GVBl 2007, 588
<b>Gültig ab:</b>	01.01.2008	<b>Gliederungs-Nr:</b>	2132-1-I
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Bayerische Bauordnung  
(BayBO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: Art. 53, 61 und 73 geänd. (§ 36 G v. 20.12.2011, 689)

## Art. 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) <sup>1</sup> Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup> Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup> Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) <sup>1</sup> Abstandsflächen sowie Abstände nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup> Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. <sup>3</sup> Abstandsflächen sowie Abstände im Sinn des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn rechtlich oder tatsächlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden, oder wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich, aber nicht in elektronischer Form, zustimmt; die Zustimmung des Nachbarn gilt auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger. <sup>4</sup> Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; das gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) <sup>1</sup> Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup> Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup> Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad wird voll, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel hinzugerechnet. <sup>4</sup> Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs ist bei einer Dachneigung von mehr als 70 Grad voll, im Übrigen nur zu einem Drittel anzurechnen. <sup>5</sup> Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. <sup>6</sup> Das sich ergebende Maß ist H.

(5) <sup>1</sup> Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup> In Kerngebieten genügt eine Tiefe von 0,50 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup> Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach Art. 81 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 und 2 liegen müssten, finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an; die ausreichende Belichtung und Belüftung dürfen nicht beeinträchtigt, die Flächen für notwendige Nebenanlagen nicht eingeschränkt werden. <sup>4</sup> Satz 3 gilt entsprechend, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.

(6) <sup>1</sup> Vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsflächen die Hälfte der nach Abs. 5 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m; das gilt nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten. <sup>2</sup> Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden; Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen bleiben hierbei unberücksichtigt. <sup>3</sup> Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

(7) Die Gemeinde kann durch Satzung, die auch nach Art. 81 Abs. 2 erlassen werden kann, abweichend von Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 für ihr Gemeindegebiet oder Teile ihres Gemeindegebiets vorsehen, dass

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.


(8) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. untergeordnete Dachgauben, wenn
  - a) sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen und
  - b) ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m<sup>2</sup> beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.

(9)<sup>1</sup> In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, bei einer Länge der Grundstücksgrenze von mehr als 42 m darüber hinaus freistehende Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 5 m; abweichend von Abs. 4 bleibt bei einer Dachneigung bis zu 70 Grad die Höhe von Dächern und Giebelflächen unberücksichtigt,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

<sup>2</sup> Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nrn. 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

<b>juris-Abkürzung:</b>	BauO BR 2009	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	06.10.2009	<b>Fundstelle:</b>	Brem. GBl. 2009, 401
<b>Gültig ab:</b>	01.05.2010	<b>Gliederungs-Nr:</b>	2130-d-1a
<b>Gültig bis:</b>	31.12.2014		
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Bremische Landesbauordnung  
Vom 6. Oktober 2009**

*Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 26.11.2011 bis 31.12.2014*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: § 86 geändert durch Gesetz vom 15.11.2011 (Brem.GBl. S. 435)

**Fußnoten**

- \*) Verkündet als Artikel 1 der Bremischen Landesbauordnung und Änderung des Bremischen Ingenieurgesetzes

## § 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) <sup>1</sup> Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden frei zu halten. <sup>2</sup> Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup> Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) <sup>1</sup> Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 und § 32 Absatz 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup> Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. <sup>3</sup> Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) <sup>1</sup> Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup> Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup> Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. <sup>4</sup> Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. <sup>5</sup> Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. <sup>6</sup> Das sich ergebende Maß ist H.

(5) <sup>1</sup> Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup> In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup> Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. <sup>4</sup> Nachbarschützende Wirkung kommt nur Dreiviertel der Tiefe der nach Satz 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 m zu. <sup>5</sup> Zwingende Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung, die abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ergeben, haben den Vorrang.

(6) <sup>1</sup> Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor die jeweilige Außenwand vortreten,
3. untergeordnete eingeschossige Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind und nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen,
4. nachträgliche Wärme Schutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit höchstens 25 cm Dicke.


<sup>2</sup> Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen Vorbauten nach Nummern 2 und 3 sowie Bauteile nach Nummer 4 mindestens 2,50 m entfernt bleiben. <sup>3</sup> Bei nachträglichen Wärmeschutzmaßnahmen nach Nummer 4 gilt Satz 2 nicht, wenn ausschließlich nichtbrennbare Baustoffe der Baustoffklasse A verwendet werden.

(7) <sup>1</sup> In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe an der Grenze bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m; abweichend von Absatz 4 wird die Höhe von Giebelflächen lediglich zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet und die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis zu 45 Grad bleibt unberücksichtigt,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

<sup>2</sup> Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 18 m nicht überschreiten.



<b>Amtliche Abkürzung:</b>	BauO NRW	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	01.03.2000	<b>Fundstelle:</b>	GV. NRW. 2000, 256
<b>Textnachweis ab:</b>	01.01.2003	<b>Gliederungs-Nr:</b>	232
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
- Landesbauordnung - (BauO NRW)  
in der Fassung der Bekanntmachung  
Vom 1. März 2000**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: § 65 geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)

## **§ 6 Abstandflächen**

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Abstandfläche nicht erforderlich gegenüber Grundstücksgrenzen,

- a) gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand oder mit geringerem Grenzabstand als nach den Absätzen 5 und 6 gebaut werden muss oder
- b) gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.

(2) Die Abstandflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nur mit in der Abstandfläche zulässigen baulichen Anlagen überbaut werden und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen zulässig sind oder gestattet werden.

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 9 Abs. 3 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von
  - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°,
  - Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben,
2. zu einem Drittel die Höhe von
  - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45°,
  - Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand beträgt,

- Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt, soweit in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 6 nichts anderes bestimmt ist,

- 0,8 H,
- 0,5 H in Kerngebieten,
- 0,25 H in Gewerbegebieten und Industriegebieten.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandfläche

- 0,4 H,
- 0,25 H in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten.

In Sondergebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigt. Zu angrenzenden anderen Baugebieten gilt die jeweils größere Tiefe der Abstandfläche. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandflächen mindestens 3 m betragen. Absatz 16 bleibt unberührt.

(6) Auf einer Länge der Außenwände und von Teilen der Außenwände von nicht mehr als 16 m genügt gegenüber jeder Grundstücksgrenze und gegenüber jedem Gebäude auf demselben Grundstück als Tiefe der Abstandflächen 0,4 H, in Kerngebieten 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. Bei hintereinander liegenden Außenwänden wird nur die Außenwand mit der größten Länge auf die Länge nach Satz 1 angerechnet.

(7) Bei der Bemessung der Abstandfläche bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten,

1. das Erdgeschoss erschließende Hauseingangstreppen und ihre Überdachungen, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind,
2. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge und Terrassenüberdachungen, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sind, und
3. Vorbauten wie Erker, Balkone, Altane, Treppenräume und Aufzugsschächte, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 3 m entfernt sind.

Bei der Ermittlung des Maßes nach Satz 1 bleiben Loggien außer Betracht.

(8) aufgehoben

(9) aufgehoben

(10) Gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend für Anlagen, die nicht Gebäude sind,

1. soweit sie höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen oder
2. soweit sie höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.

Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 7 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandfläche nach der Hälfte ihrer größten Höhe. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

(11) Gebäude mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze, die als Garage, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden, sind ohne eigene Abstandflächen sowie in den Abstandflächen eines Gebäudes zulässig

- ohne Öffnungen in den der Nachbargrenze zugekehrten Wänden,
- einschließlich darauf errichteter untergeordneter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Antennenanlagen jeweils bis zu 1,5 m Höhe,
- auch, wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an ein Gebäude angebaut werden,
- auch, wenn das Gebäude über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügt.

Absatz 4 gilt nicht. Die Höhe von Giebelflächen ist bei der Berechnung der mittleren Wandhöhe zu berücksichtigen. Die Höhe von Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 30° werden der mittleren Wandhöhe hinzugerechnet. Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

(12) aufgehoben

(13) Liegen sich Wände desselben Gebäudes oder Wände von Gebäuden auf demselben Grundstück gegenüber, so können geringere Abstandflächen als nach den Absätzen 5 und 6 gestattet werden, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(14) Bei bestehenden Gebäuden ist die nachträgliche Bekleidung oder Verblendung von Außenwänden sowie die nachträgliche Anhebung der Dachhaut zulässig, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient und wenn die Stärke der Bekleidung oder Verblendung bzw. die Anhebung der Dachhaut nicht mehr als 0,25 m und der verbleibende Abstand zur Nachbargrenze mindestens 2,50 m beträgt. Darüber hinaus können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Außenwände, deren Abstandfläche Absatz 5 nicht entspricht.


(15) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandflächen als nach den Absätzen 5 und 6 bestehen, sind zulässig

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt,
3. Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände

und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen.

Darüber hinaus gehende Änderungen und Nutzungsänderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes gestattet werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 11.

(16) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	HBauO	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	14.12.2005	<b>Fundstelle:</b>	HmbGVBl. 2005, 525
<b>Gültig ab:</b>	01.04.2006	<b>Gliederungs-Nr:</b>	2131-1
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Hamburgische Bauordnung  
(HBauO)  
Vom 14. Dezember 2005**

*Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 01.09.2010 bis 31.03.2012*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: §§ 48, 61 geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554)

## **§ 6 Abstandsflächen**

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten (Abstandsflächen). Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Bei öffentlichen Grünflächen gilt dies nur sofern die Gebäude oder Anlagen innerhalb von Baulinien oder Baugrenzen errichtet werden. Abstandsflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Bauallast gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Absatz 3 bleibt unberührt. Bei Wohngebäuden der

Gebäudeklassen 1 bis 3 ist ein Flächenausgleich innerhalb einer unregelmäßig begrenzten Abstandsfläche zulässig.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird rechtwinklig zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wandaußenseite mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 2,5 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 2,5 m.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten einschließlich Balkone, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2,50 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit höchstens 0,20 m Dicke, wenn ein Abstand von mindestens 2,3 m zur Nachbargrenze erhalten bleibt.


(7) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. eingeschossige Garagen und eingeschossige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,0 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von bis zu 9,0 m,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3,0 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von bis zu 9,0 m,
3. Stützmauern und Einfriedigungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2,0 m.

Die Länge der in Satz 1 Nummern 1 und 2 genannten Anlagen darf auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreiten.

(8) Zwingende Festsetzungen eines Bebauungsplans, die andere Bemessungen der Abstandsfläche ergeben, haben Vorrang.



<b>Amtliche Abkürzung:</b>	BauO LSA	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	20.12.2005	<b>Fundstelle:</b>	GVBl. LSA 2005, 769
<b>Gültig ab:</b>	15.03.2006	<b>Gliederungs-Nr:</b>	213.37
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt  
(BauO LSA)  
Vom 20. Dezember 2005**

*Zum 25.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: §§ 59 und 60 geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569, 577)

**Fußnoten**

- \*) Verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20. Dezember 2005

## § 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 und § 31 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt  $0,4 H$ , mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von  $0,2 H$ , mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht


1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände und
2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

(7) Für Windkraftanlagen gelten der Absatz 2 Satz 2 und die Absätze 4 bis 6 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der größten Höhe der Anlage. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m und
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Satz 1 Nrn. 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	LBauO M-V	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	18.04.2006	<b>Fundstelle:</b>	GVOBl. M-V 2006, 102
<b>Gültig ab:</b>	01.09.2006	<b>Gliederungs-Nr:</b>	2130-10
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern  
(LBauO M-V)  
Vom 18. April 2006**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: § 59 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

**Fußnoten**

- \*) Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)

## § 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. Satz 1 bis 4 gilt für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt  $0,4 H$ , mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von  $0,2 H$ , mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.


(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

(7) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten. in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	LBO	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	22.01.2009	<b>Fundstelle:</b>	GVOBl. 2009, 6
<b>Gültig ab:</b>	01.05.2009	<b>Gliederungs-Nr:</b>	2130-14
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein  
(LBO)  
Vom 22. Januar 2009**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: § 18 Abs. 8 gestrichen (Art. 4 Ges. v. 17.01.2011, GVOBl. S. 3)

**Fußnoten**

- 1) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden. Das Gesetz dient der Umsetzung - der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EG Nr. L 175 S. 40), geändert durch Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 (ABl. EG Nr. L 73 S. 5), und - der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften über Bauprodukte (ABl. EG Nr. L 40 S. 12).

2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Wandlänge in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2 m von der gegenüber liegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
  
3. nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit bis zu 0,20 m Dicke, wenn ein Abstand von mindestens 2,30 m zur Nachbargrenze erhalten bleibt.

(7) In den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen,
2. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme oder der öffentlichen Abwasserversorgung dienen.
3. sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume,
4. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis zu 2,75 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
5. Stützwände und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 1,50 m.

Soweit die in Satz 1 genannten Gebäude den Abstand zur Grundstücksgrenze von 3 m unterschreiten, darf einschließlich darauf errichteter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie

1. deren Gesamtlänge an keiner der jeweiligen Grundstücksgrenzen des Baugrundstücks größer als 9 m sein und
2. deren mittlere Wandhöhe 2,75 m über der an der Grundstücksgrenze festgelegten Geländeoberfläche nicht übersteigen.

In den in Satz 1 Nr. 3 genannten Gebäuden sind Leitungen und Zähler für Energie und Wasser, Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 kW und Wärmepumpen entsprechender Leistung zulässig.

(8) In den Abstandflächen sowie ohne eigene Abstandflächen sind Kleinkinderspielplätze, Abstellanlagen für Fahrräder ohne Überdachung, Schwimmbecken, Maste, Terrassen, Pergolen und Überdachungen von Freisitzen sowie untergeordnete bauliche Anlagen wie offene Einfriedungen zulässig.



## § 6 Abstandflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Wirkungen wie von Gebäuden gehen von ihnen insbesondere aus, wenn sie länger als 5 m und höher als 2 m sind, bei Terrassen, wenn diese höher als 1 m sind. Eine Abstandfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandflächen sowie Abstände nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 und § 33 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; diese Abstandflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen anderen Abstandflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als  $75^\circ$  zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Zur Wandhöhe werden jeweils hinzuge-rechnet


1. zu einem Viertel die Höhe von
  - a) Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als  $45^\circ$  begrenzt werden,
  - b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der Gebäudewand beträgt,
2. voll die Höhe von Dächern und Dachteilen, die von Dachflächen mit einer Neigung von mehr als  $70^\circ$  begrenzt werden.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt  $0,4 H$ , mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von  $0,2 H$ , mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandfläche 3 m.

(6) Bei der Bemessung der Abstandflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, wenn sie
  - a) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten  
und
  - b) mindestens 2 m von der gegenüber liegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	SächsBO	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	28.05.2004	<b>Fundstelle:</b>	SächsGVBl. 2004, 200
<b>Gültig ab:</b>	01.10.2004	<b>Gliederungs-Nr:</b>	421-1/3
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Sächsische Bauordnung  
(SächsBO)  
Vom 28. Mai 2004**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Oktober 2011 (SächsGVBl. S. 377)

**Fußnoten**

- \*) Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung der Sächsischen Bauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 28. Mai 2004

## § 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden. Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. Dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen;
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 oder
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe. Sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt  $0,4 H$ , mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von  $0,2 H$ , mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.


(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände sowie
2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

(7) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen einschließlich Abstellraum und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m;
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m sowie
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummer 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	ThürBO	<b>Quelle:</b>	
<b>Neugefasst durch</b>	16.03.2004	<b>Fundstelle:</b>	GVBl 2004, 349
<b>Bek. vom:</b>		<b>Gliederungs-Nr:</b>	2130-9
<b>Gültig ab:</b>	01.05.2004		
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2004**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85)

#### **Fußnoten**

- \* ) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden.
- \* ) Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG (ABl. L 140 S. 16) sowie der Durchführung des Kapitels III der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates (ABl. L 218 S. 30).

## **§ 6 Abstandsflächen, Abstände**

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gilt Satz 1 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 und § 31 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Anderenfalls wird die Höhe des Dachs voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist 'H'.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt  $0,4 H$ , mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten, deren Nutzung mit einem Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar ist, genügt eine Tiefe von  $0,2 H$ , mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie

- a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
- b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
- c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

(7) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig:

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 Meter; abweichend von Absatz 4 Satz 3 bleibt die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis zu 45 Grad unberücksichtigt,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m und
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

**MUSTERBAUORDNUNG**

**– MBO –**

**FASSUNG NOVEMBER 2002\***

**\*ZULETZT GEÄNDERT DURCH BESCHLUSSES DER BAUMINISTERKONFERENZ VOM OKTOBER  
2008<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Einschl. Änderung von § 20 Satz 1 gem. Beschluss der FK Bauaufsicht vom Mai 2009



## **§ 6** **Abstandsflächen, Abstände**

(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) <sup>1</sup>Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup>Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. <sup>3</sup>Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup>Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. <sup>4</sup>Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. <sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. <sup>6</sup>Das sich ergebende Maß ist H.

(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup>Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

(7) <sup>1</sup>In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

<sup>2</sup>Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

**Musterbauordnung – Entwurf der Änderungen**  
**Stand: 16.12.2011**

**Vorbemerkung:** Die **rot hinterlegten Passagen** heben die Änderungen hervor, die in der 287. Sitzung der FK Bauaufsicht in Hamburg beschlossen wurden. Die **gelb hinterlegten Passagen** entstammen dem Entwurf Stand 01.06.2011 (vgl. Vorlage 10.1 der 287. Sitzung), der die Grundlage der nachstehenden Änderungen darstellt.

**§ 6 Abstandsflächen, Abstände**

(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, **oder soweit nach der umgebenden Bebauung i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.**

(...)

(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup>Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. **~~⁴Sind nach der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB abweichende Abstandsflächentiefen zulässig, sind diese maßgeblich.~~** <sup>5</sup>Werden von einer **städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.**

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

(...)


**3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.**

(7) <sup>1</sup>Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Abs. 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als **25 cm 0,25 m** aufweisen und
2. **nicht weniger als mindestens 2,50 m** von der Nachbargrenze zurückbleiben.

<sup>2</sup>§ 67 Abs. 1 Satz 1 bleibt unberührt.

(8) <sup>1</sup>In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig (...)

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	NBauO	<b>Quelle:</b>	
<b>Neugefasst durch Bek. vom:</b>	10.02.2003	<b>Fundstelle:</b>	Nds. GVBl. 2003, 89
<b>Gültig ab:</b>	31.12.2002	<b>Gliederungs-Nr:</b>	2107202
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Niedersächsische Bauordnung  
(NBauO)  
in der Fassung vom 10. Februar 2003**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: § 48 geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10.11.2011 (Nds. GVBl. S. 415)

## **§ 7 Grenzabstände**

(1) <sup>1</sup> Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. <sup>2</sup> Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. <sup>3</sup> Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). <sup>4</sup> Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.

(2) Erhebt sich über einen nach § 8 an eine Grenze gebauten Gebäudeteil ein nicht an diese Grenze gebauter Gebäudeteil, so ist für dessen Abstand von dieser Grenze abweichend von Absatz 1 Satz 3 die Höhe des Punktes über der Oberfläche des niedrigeren Gebäudeteils an der Grenze maßgebend.

(3) Der Abstand beträgt 1 H, mindestens jedoch 3 m.

(4) <sup>1</sup> Der Abstand beträgt  $\frac{1}{2}$  H, mindestens jedoch 3 m,

1. in Baugebieten, die ein Bebauungsplan als Kerngebiet festsetzt,
2. in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer Bebauung diesen Baugebieten entsprechen,
3. in anderen Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan Wohnungen nicht allgemein zulässig sind.

<sup>2</sup> Satz 1 gilt nicht für den Abstand von den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder überwiegend außerhalb der genannten Gebiete liegen.

### **§ 7 a Verringerte Abstände von zwei Grenzen**

(1) <sup>1</sup> Abweichend von § 7 Abs. 3 braucht der Abstand eines Gebäudes gegenüber je einem höchstens 17 m langen Abschnitt zweier beliebiger Grenzen nur  $\frac{1}{2}$  H, mindestens jedoch 3 m, zu betragen. <sup>2</sup> Dabei gelten aneinander gebaute Gebäude auf demselben Baugrundstück als ein Gebäude. <sup>3</sup> Grenzen, die einen Winkel von mehr als 120 Grad bilden, gelten als eine Grenze.

(2) <sup>1</sup> Ist ein Gebäude ohne Abstand an eine Grenze gebaut, so darf sein Abstand nur noch gegenüber einer weiteren Grenze nach Absatz 1 verringert werden. <sup>2</sup> Ist ein Gebäude ohne Abstand an zwei Grenzen gebaut, so darf sein Abstand gegenüber keiner weiteren Grenze mehr nach Absatz 1 verringert werden. <sup>3</sup> Soweit ein Gebäude auf eine Länge von weniger als 17 m an eine Grenze gebaut ist, brauchen Teile des Gebäudes, die nicht an diese Grenze gebaut werden, innerhalb des Grenzabschnitts von 17 m nur den Abstand nach Absatz 1 zu halten.

### **§ 7 b Untergeordnete Gebäudeteile**

(1) <sup>1</sup> Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte und Balkone dürfen die Abstände nach den §§ 7 und 7 a um 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel, unterschreiten. <sup>2</sup> Dies gilt auch für andere vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, wenn sie untergeordnet sind.

(2) <sup>1</sup> Antennen, Geländer und Schornsteine bleiben als untergeordnete Gebäudeteile außer Betracht. <sup>2</sup> Außer Betracht bleiben ferner Giebeldreiecke, soweit sie, waagrecht gemessen, weniger als 6 m breit sind. <sup>3</sup> Entsprechendes gilt für andere Giebelformen.

(3) <sup>1</sup> Ist ein Gebäude nach § 8 Abs. 1 an eine Grenze gebaut, so sind nicht an diese Grenze gebaute Teile des Gebäudes, die unter Absatz 1 fallen, in beliebigem Abstand von dieser Grenze zulässig. <sup>2</sup> Ist ein Gebäude nach § 8 Abs. 2 oder 3 an eine Grenze gebaut, so darf der Abstand der in Satz 1 genannten Gebäudeteile von dieser Grenze bis auf 2 m verringert werden. <sup>3</sup> Er darf weiter verringert werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat oder auf dem Nachbargrundstück entsprechende Gebäudeteile vorhanden sind, ausnahmsweise auch ohne Vorliegen dieser Voraussetzungen, wenn die Gebäudeteile sonst nicht oder nur unter Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück errichtet werden können.

## **§ 8 Grenzbebauung**

(1) Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden muss, ist § 7 nicht anzuwenden.

(2) <sup>1</sup> Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von § 7 an der Grenze zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird. <sup>2</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass die Baulast eine andere als eine entsprechende Grenzbebauung festlegt, wenn den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mindestens gleichwertig entsprochen wird und baugestalterische Bedenken nicht bestehen. <sup>3</sup> Sie kann auf die Baulast verzichten, wenn für die Gebäude auf beiden Grundstücken Bauanträge vorliegen und die Grundstückseigentümer der Grenzbebauung zugestimmt haben.


(3) <sup>1</sup> Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es ferner an der Grenze zulässig, wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht. <sup>2</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann eine andere als eine entsprechende Grenzbebauung zulassen, wenn den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mindestens gleichwertig entsprochen wird, baugestalterische Bedenken nicht bestehen und der Nachbar zugestimmt hat. <sup>3</sup> Sie kann aus städtebaulichen oder baugestalterischen Gründen verlangen, dass an eine auf dem Nachbargrundstück vorhandene Grenzbebauung angebaut wird.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass abweichend von den Absätzen 1 bis 3 Abstand nach den §§ 7 bis 7 b gehalten wird, wenn die vorhandene Bebauung dies erfordert.

## **§ 9 Hinzurechnung benachbarter Grundstücke**

(1) <sup>1</sup> Benachbarte Verkehrsflächen öffentlicher Straßen dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes bis zu ihrer Mittellinie dem Baugrundstück zugerechnet werden, unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 auch über die Mittellinie hinaus. <sup>2</sup> Ausnahmsweise kann mit Zustimmung der Eigentümer zugelassen werden, dass öffentliche Grün- und Wasserflächen sowie Betriebsanlagen öffentlicher Eisenbahnen und Straßenbahnen entsprechend Satz 1 zugerechnet werden.

(2) Andere benachbarte Grundstücke dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes dem Baugrundstück bis zu einer gedachten Grenze zugerechnet werden, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auch bauliche Anlagen auf dem benachbarten Grundstück den vorgeschriebenen Abstand von dieser Grenze halten.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	LBO	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	18.02.2004	<b>Fundstelle:</b>	Amtsblatt 2004, 822
<b>Gültig ab:</b>	01.06.2004	<b>Gliederungs-Nr:</b>	2130-1
<b>Gültig bis:</b>	31.12.2015		
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Landesbauordnung  
(LBO)  
(Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544)  
Vom 18. Februar 2004**

**zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312).**

*Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 17.09.2010 bis 31.12.2015*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312)

#### **Fußnoten**

- [1]) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 94/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Akte über die Bedingungen des Beitritts der Tschechischen Republik, der Republik Estland, der Republik Zypern, der Republik Lettland, der Republik Litauen, der Republik Ungarn, der Republik Malta, der Republik Polen, der Republik Slowenien und der Slowakischen Republik und die Anpassungen der die Europäische Union begründenden Verträge - Anhang II: Liste nach Artikel 20 der Beitrittsakte - 1. Freier Warenverkehr - H. Horizontale und verfahrensbezogene Maßnahmen vom 16. April 2003 (ABl. EG Nr. L 236 S. 68), sind beachtet worden. - Amtliche Fußnote 1.
- [2]) Dieses Gesetz dient auch der Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. EU Nr. L 376 S. 36). - Amtliche Fußnote 2.

## **§ 7 Abstandsflächen**

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden oder vor den Abschnitten von Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden sowie von Anlagen nach Absatz 7 freizuhalten (Abstandsflächen). Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden muss oder
2. das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird.

Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften mit Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude ohne Grenzabstand bereits vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird. Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude mit Grenzabstand vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder gestattet werden,
3. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(4) Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Wänden, die an Giebelflächen grenzen, gilt als oberer Abschluss der Wand die Verbindungslinie der Schnittpunkte nach Satz 2. Bei geneigtem oberem Wandabschluss und bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe



he maßgebend. Bei Gebäuden mit gestaffelten Wänden ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt entsprechend zu ermitteln. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von
  - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als  $70^\circ$ ,
  - b) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen mindestens  $140^\circ$  beträgt,
2. zu einem Drittel die Höhe von
  - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als  $45^\circ$  bis  $70^\circ$ ,
  - b) Dächern mit Dachgauben oder anderen Dachaufbauten, wenn diese zusammen mehr als halb so breit wie die darunter liegende Gebäudewand sind,
  - c) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen weniger als  $140^\circ$  beträgt.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt  $0,4 H$ , in Gewerbe- und Industriegebieten  $0,25 H$ . In Kerngebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, kann eine geringere Tiefe als  $0,4 H$  gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigt. Bei Windkraftanlagen in nicht bebauten Gebieten kann eine Tiefe der Abstandsfläche bis zu  $0,25 H$  zugelassen werden. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche mindestens  $3 \text{ m}$  betragen.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht:

1. vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteile, wie Gesimse und Dachvorsprünge bis  $50 \text{ cm}$  Außenkante Dachrinne,
2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Viertel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als  $1,50 \text{ m}$  vor diese Außenwand vortreten und
  - c) mindestens  $2 \text{ m}$ , bei Hauseingangstreppe, Hauseingangsüberdachungen und Behindertenaufzügen mindestens  $1,50 \text{ m}$  von den Grundstücksgrenzen entfernt bleiben,
3. Abgrabungen vor Außenwänden zur notwendigen Belichtung von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss sowie für Eingänge und Einfahrten zum Untergeschoss, wenn
  - a) sie sich insgesamt nicht über mehr als ein Viertel der Breite der jeweiligen Außenwand erstrecken und
  - b) ihre Außenkante mindestens  $1,50 \text{ m}$  von den Grundstücksgrenzen entfernt bleibt.

(7) Für Anlagen, von denen Wirkungen wie von oberirdischen Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 6 entsprechend. Für Windenergieanlagen gilt Absatz 4 nicht. Bei diesen Anlagen ist H die größte Höhe, die sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius errechnet. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

<b>Amtliche Abkürzung:</b>	LBauO	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	24.11.1998	<b>Fundstelle:</b>	GVBl 1998, 365
<b>Textnachweis ab:</b>	01.10.2001	<b>Gliederungs-Nr:</b>	213-1
<b>Dokumenttyp:</b>	Gesetz		

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz  
(LBauO)  
Vom 24. November 1998**

*Zum 20.01.2012 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: §§ 64, 66 und 87 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

**Fußnoten**

- (1) Das Änderungsgesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358) dient der Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt.

## **§ 8 Abstandsflächen**

(1) Vor Außenwänden oberirdischer Gebäude sind Flächen von Gebäuden freizuhalten (Abstandsflächen). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Abstandsflächen nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden muss oder
2. das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird.

Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften mit Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude ohne Grenzabstand vorhanden, so kann zugelassen oder verlangt werden, dass ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird. Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude mit Grenzabstand vorhanden, so kann zugelassen oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandsflächen vor Wänden, die einander gegenüberstehen, dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Wände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe der Wand oder des Wandteils (Wandhöhe); sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Wänden unter Giebelflächen gilt als oberer Abschluss der Wand die Waagrechte in Höhe der Schnittlinien nach Satz 2; liegen die Schnittlinien nicht auf einer Höhe, ist die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien, bei Pultdächern an der unteren Schnittlinie anzunehmen. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Höhe der Wand oder des Wandteils. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet

1. voll die Höhe von
  - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°,
  - b) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen mehr als 140° beträgt, sowie Giebelflächen von Pultdächern mit einer Dachneigung von mehr als 70°,

2. zu einem Drittel die Höhe von
  - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45°,
  - b) Dächern mit Dachgauben oder anderen Dachaufbauten, wenn diese zusammen mehr als halb so breit wie die Wand sind,
  - c) Giebelflächen, die nicht unter Nummer 1 Buchst. b fallen.

Nicht hinzugerechnet wird in den Fällen des Satzes 5 Nr. 1 Buchst. b und Nr. 2 Buchst. c die Höhe von Giebelflächen, die innerhalb eines Dreiecks mit einer in Höhe der Waagrechten nach Satz 3 anzunehmenden Grundlinie von 8 m Länge und mit 4 m Höhe liegen; dies gilt nicht, wenn Dachaufbauten weniger als 1,50 m von der Giebelfläche entfernt sind. Die Summe der Maße nach den Sätzen 2 bis 6 ergibt das Maß H.

(5) Für vor- oder zurücktretende Wandteile wird die Abstandsfläche gesondert ermittelt. Vor die Wand vortretende Gebäudeteile wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstrep-pen und deren Überdachungen sowie untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone bleiben bei der Bemessung der Tiefe der Abstandsfläche außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten; von der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze müssen sie mindestens 2 m entfernt bleiben. Wandbekleidungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung eines vor dem 1. Januar 1999 zulässigerweise errichteten Gebäudes dienen, sind in dem hierfür notwendigen Umfang in den Abstandsflächen zulässig.

(6) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H. In Kernge-bieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, kann eine geringere Tiefe als 0,4 H zu-gelassen werden, wenn die Nutzung der Gebiete dies rechtfertigt. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche jedoch mindestens 3 m betragen.

(7) Vor Wänden aus brennbaren Baustoffen, die nicht mindestens feuerhemmend sind, sowie vor feu-erhemmenden Wänden, die eine Außenfläche oder überwiegend eine Bekleidung aus normalent-flammbaren Baustoffen haben, darf die Tiefe der Abstandsfläche 5 m nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche sowie für Wän-de von untergeordneten Vorbauten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten und vom Nachbargebäude oder von der Grund-stücksgrenze einen ihrer Ausladung entsprechenden Abstand, mindestens aber einen Abstand von 1 m einhalten.

(8) Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von oberirdi-schen Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 7 gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen entsprechend. Sie sind ohne eigene Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflä-chen und in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässig, wenn die Beleuchtung mit Tageslicht nicht erheblich beeinträchtigt wird und der Brandschutz gewährleistet ist. Ohne eigene Abstandsflächen und in den Abstandsflächen von Gebäuden sind Einfriedungen und Stützmauern bis zu 2 m Höhe, in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe zulässig.

(9) Gegenüber Grundstücksgrenzen dürfen ohne Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen

1. Garagen,
2. Gebäude und Anlagen zur örtlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser und
3. sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten

errichtet werden, wenn sie an den Grundstücksgrenzen oder in einem Abstand von bis zu 3 m von den Grundstücksgrenzen

- a) eine mittlere Wandhöhe von 3,20 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten,
- b) eine Länge von 12 m an einer Grundstücksgrenze und von insgesamt 18 m an allen Grundstücksgrenzen nicht überschreiten und
- c) Dächer haben, die zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 45° geneigt sind; Giebel an der Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von 4 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Die Höhen und Längen nach Satz 1 gelten nur für Wände und Wandteile, die in einem Winkel von nicht mehr als 75° zur Grundstücksgrenze stehen. Die Gebäude nach Satz 1 sind in den Abstandsflächen von anderen Gebäuden sowie ohne eigene Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen gegenüber anderen Gebäuden zulässig, wenn der Brandschutz gewährleistet ist und die Beleuchtung von Aufenthaltsräumen mit Tageslicht nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dächer von Gebäuden nach Satz 1 Nr. 1 dürfen mit dem Dach eines anderen Gebäudes, das für sich betrachtet die erforderliche Abstandsfläche einhält, baulich verbunden werden.

(10) Geringere Tiefen der Abstandsflächen können zugelassen werden

- 1. vor Wänden, die auf demselben Grundstück in einem Winkel von 75° oder weniger zueinander stehen, wenn es sich handelt um
  - a) Wände von Gebäuden, die nicht dem Wohnen dienen,
  - b) Wände von Wohngebäuden, in denen keine Fenster von Wohn- oder Schlafräumen angeordnet sind,
  - c) Wände derselben Wohnung zu einem eigenen Innenhof,
- 2. in überwiegend bebauten Gebieten, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder städtebauliche Verhältnisse dies erfordern,

sofern die Beleuchtung mit Tageslicht und die Lüftung von Aufenthaltsräumen nicht erheblich beeinträchtigt werden und der Brandschutz gewährleistet ist. Bei Windkraftanlagen in nicht bebauten Gebieten kann eine Tiefe der Abstandsfläche bis zu 0,25 H zugelassen werden; Absatz 6 Satz 3 bleibt unberührt.

(11) Geringere Abstandsflächen sind zulässig, wenn durch Festsetzungen der Grundflächen der Gebäude und der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere zwingende Festsetzungen eines Bebauungsplans die Beleuchtung mit Tageslicht, die Lüftung und der Brandschutz gewährleistet sind.

(12) Wird in zulässiger Weise errichteten Gebäuden, deren Außenwände die nach diesem Gesetz erforderlichen Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen nicht einhalten, Wohnraum durch Ausbau oder Änderung der Nutzung geschaffen, gelten die Absätze 1 bis 4 und 6 nicht für diese Außenwände, wenn

- 1. die Gebäude in Gebieten liegen, die überwiegend dem Wohnen dienen,
- 2. die Gebäude eine erhaltenswerte Bausubstanz haben und
- 3. die äußere Gestalt des Gebäudes nicht oder nur unwesentlich verändert wird; Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, Fenster und sonstige Öffnungen in Dächern oder Wänden sind unbeschadet der §§ 30 und 32 so anzuordnen, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Nachbarinnen und Nachbarn unzumutbar sind.

Satz 1 gilt nicht für Gebäude im Sinne des Absatzes 9.