

Satzung zur Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Änderung der Abstandsflächensatzung)

Der Markt Dießen am Ammersee erlässt aufgrund Art. 6 Abs. 5 Satz 2 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a) Bayerische Bauordnung (BayBO) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich (unverändert)

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 „Abstandsflächentiefe“ wird wie folgt geändert:

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten **0,8 H**, mindestens jedoch 3 m.

Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen **0,4 H**, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne (unverändert)

In Bebauungsplänen festgesetzte, abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt. Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01.02.2021 in Kraft traten, gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 3 BayBO die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 dieser Satzung.

§ 4 Abweichungen (unverändert)

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Untere Bauaufsichtsbehörde nach Maßgabe des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dießen, 05.07.2022


Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin



Vorstehende Satzung wurde im
Amtsblatt des Landkreises
Landsberg am Lech am
08.07.2022 sowie mittels
Aushang an den Gemeindetafeln
ortsüblich bekanntgemacht.

ausgehängt am: 08.07.2022

abgenommen am:

Begründung

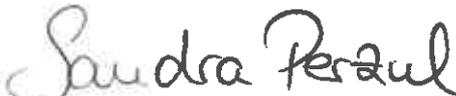
zur Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Der Markt Dießen hat mit der Einführung der neuen Abstandsflächen, die eine wesentliche Verkürzung darstellten und gleichzeitig auch die Berechnungsmodalitäten änderten, wie viele andere Gemeinden - bedingt auch durch das kurzfristige Inkrafttreten der neuen Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung, von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, durch kommunale Satzung die Abstandsflächen zu verlängern. Gegenstand der Satzung war die bisher geltende Abstandsflächentiefe von 1,0 H. Dies führte unter Berücksichtigung der neu anzuwendenden Berechnungsmodalitäten im Ergebnis teilweise zu einer Verschärfung der Abstandsflächenanforderungen.

In der Anwendungspraxis vieler Kommunen hat sich herausgestellt, dass Abstandsflächen mit einer Tiefe von 0,8 H näherungsweise der alten Regelung (vor dem 01.02.2021) entsprechen. Zudem soll mit einer Reduzierung auf diesen Wert auch dem gesetzgeberischen Anliegen einer Innenverdichtung Rechnung getragen werden, soweit dies in Bezug auf ortsgestalterische und sicherheitsrechtliche Aspekte vertretbar erscheint. Diese sind in der Begründung der geänderten Abstandsflächensatzung dargelegt, auf die an dieser Stelle Bezug genommen wird. Mit der geänderten Abstandsflächentiefe wird insoweit eine die Eigentümerinteressen und Zielvorgaben des Gesetzgebers berücksichtigende Lösung erreicht.

Die Geänderten Abstandsflächentiefen gelten mit Inkrafttreten der Änderungssatzung; die alten treten damit außer Kraft.

Dießen, 05.07.2022



Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin