



Gesetzentwurf

der Abgeordneten **Prof. Dr. Ingo Hahn, Katrin Ebner-Steiner, Christoph Maier, Richard Graupner, Roland Magerl, Ferdinand Mang, Franz Bergmüller, Gerd Mannes** und **Fraktion (AfD)**

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

A) Problem

In Art. 6 Abs. 5 Satz 2 Bayerische Bauordnung wird die Abstandsregelung von zwei Baukörpern mit der Hälfte der Wandhöhe festgelegt. Dies schränkt eine, vor allem in Ballungsgebieten dringend notwendige, Nachverdichtung jedoch unnötig ein.

B) Lösung

Die Bayerische Bauordnung wird dahingehend geändert, dass die Abstandsregelung künftig in Kerngebieten und festgesetzten urbanen Gebieten nur noch mindestens ein Drittel der Wandhöhe betragen muss.

C) Alternativen

Keine

D) Kosten

1. **Staat**

Für den Staat entstehen keine zusätzlichen Kosten.

2. **Kommunen**

Für die Kommunen entstehen keine zusätzlichen Kosten.

3. **Bürgerinnen und Bürger**

Für die Bürgerinnen und Bürger entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Gesetzentwurf

zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

§ 1

Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„(5) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens aber 3 m. ²In Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten beträgt die Tiefe 0,33 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H, jeweils mindestens jedoch 3 m. ³Werden 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. ⁴Satz 3 gilt entsprechend, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.“

§ 2

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

Begründung:

Zu § 1:

Um vor allem im Zuge notwendiger oder möglicher Nachverdichtung bei Aufstockungen nicht durch die Abstandsflächen von 0,50 H an einer wünschenswerten Aufstockung gehindert zu werden, wird eine Absenkung derselben auf 0,33 H ermöglicht. Auch bei Neubauten und Ausweisung von Baugebieten kann dadurch künftig höher gebaut werden.

Zu § 2:

§ 2 regelt das Inkrafttreten.