



Änderungsantrag

der Abgeordneten **Martin Hagen, Sebastian Körber, Julika Sandt, Alexander Muthmann, Matthias Fischbach** und **Fraktion (FDP)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus;
hier: Art. 6
(Drs. 18/8547)**

Der Landtag wolle beschließen:

§ 1 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:

„2. Art. 6 wird wie folgt geändert:

- a) In Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 werden die Wörter „ , aber nicht in elektronischer Form“ gestrichen.
- b) Abs. 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„³Die 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 Viertel hinzugerechnet.“
 - bb) Satz 4 wird aufgehoben.
 - cc) Satz 5 wird Satz 4 und die Wörter „Sätze 1 bis 4“ werden durch die Wörter „Sätze 1 bis 3“ ersetzt.
 - dd) Satz 6 wird Satz 5.
- c) Abs. 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, jeweils aber mindestens 2,5 m. ²Durch städtebauliche Satzung oder eine Satzung nach Art. 81 kann ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche zugelassen oder vorgeschrieben werden. ³Für solche Regelungen in Bebauungsplänen gilt § 33 BauGB entsprechend.“
- d) Abs. 6 wird aufgehoben.
- e) Abs. 7 wird Abs. 6 und wie folgt gefasst:

„(6) Die Gemeinde kann durch Satzung, die auch nach Art. 81 Abs. 2 erlassen werden kann, abweichend von Abs. 4 und 5 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 Viertel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
 2. die Tiefe der Abstandsfläche 1 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H, mindestens 3 m, beträgt.“

- f) Abs. 8 wird Abs. 7 und wie folgt geändert:
- aa) Nr. 3 wird wie folgt gefasst:
 - „3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden,“.
 - bb) Folgende Nr. 4 wird angefügt wird,
 - „4. Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden, wenn sie
 - a) eine Bauteiltiefe bzw. -höhe von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und
 - b) mindestens 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben.“
- a) Abs. 9 wird Abs. 8 und Satz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In dem Satzteil vor Nr. 1 werden die Wörter „eines Gebäudes“ gestrichen und die Wörter „die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut“ werden durch die Wörter „der Grundstücksgrenze errichtet“ ersetzt.
 - bb) Nr. 1 wird wie folgt gefasst:
 - „1. Garagen einschließlich ihrer Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m; die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad wird zu einem Drittel, mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet,“.

Begründung:

Die Abstandsflächenregelung wird dahingehend novelliert, dass in Gemeinden, unabhängig von der Einwohnerzahl eine weitere Nachverdichtung erleichtert wird. Denn insbesondere in den Städten über 250 000 Einwohnern sorgt die aufkommende Wohnungsknappheit für rapide ansteigende Mieten und Kaufpreise. Durch den vorliegenden Änderungsantrag wird einerseits die Berechnung des Neigungswinkels bei Dächern und andererseits das generelle Maß der Tiefe der Abstandsflächen angepasst. Der Kommune ist es jedoch auch weiterhin möglich, sowohl gemäß Art. 6 Abs. 7 (Experimentierklausel) als auch infolge einer örtlichen Vorschrift oder Satzung (vgl. Art. 81) von der ursprünglichen Regelung für gewisse Ortsteile oder gar für die komplette Gemeinde Gebrauch zu machen. „Stärke“ ist kein Fachbegriff für die Ausdehnung eines Bauteils und kann deshalb nicht in der vorgesehenen Maßeinheit Meter festgelegt werden. Diese „nicht technische“ Bezeichnung soll daher ersetzt werden.