

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

vom 19.04.2021

Die Gemeinde Obersöchering erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung zur Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe:

### **§ 1 Änderung**

§ 2 (Abstandsflächentiefe) erhält folgende Fassung:

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 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.

### **§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Obersöchering, 19.04.2021

Gemeinde Obersöchering



Reinald Huber

Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung dieser Satzung erfolgte gemäß Art. 26 Abs. 2, Satz 2, Halbsatz 2 GO i. V. mit § 1 Abs. 2 BekV durch Niederlegung in der Gemeinde Obersöchering, Egenrieder Weg 2, 82395 Obersöchering und der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Habach (VG), Zimmer 19, Hofmark 1, 82392 Habach.

Die Satzung wurde am 20.04.2021 in der Gemeindeverwaltung Obersöchering, Egenrieder Weg 2, 82395 Obersöchering sowie der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Habach, Hofmark 1, 82392 Habach, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Obersöchering und der Verwaltungsgemeinschaft Habach hingewiesen. Die Anschläge wurden am 20.04.2021 angeheftet und am 05.05.2021 wieder abgenommen.

Habach, 05.05.2021



Reinet

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

Durch die Ermächtigungsgrundlage in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a BayBO wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung der Ortsgestaltung im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Die Gemeinde hat hiervon bereits Gebrauch gemacht und eine entsprechende Satzung erlassen. Die Begründung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) vom 19.01.2021 bleibt bestehen und wird in folgenden Punkten ergänzt:

Die Gemeinde wollte mit der Satzung wieder zum alten Abstandsflächenrecht zurück, um die derzeitige Wohnqualität zu erhalten. Aufgrund der kurzen Vorbereitungszeit und fehlenden Informationen zur Berechnung wurde eine entsprechende Satzung nach Vorgabe und Empfehlung vom Bayerischen Gemeindetag mit der Regelung 1 H erlassen. Nach den derzeitigen Erkenntnissen und eingehender Prüfung, auch anhand der Gemeindestruktur, hat sich die Gemeinde entschlossen den Faktor von 1 H auf 0,8 H und beim 16-Meter-Privileg von 0,5 H auf 0,4 H zu verringern.

Die Satzung wird zeitnah erlassen und hatte bis dato keine negativen Auswirkungen auf ein Bauvorhaben gehabt.

Obersöchering, 19.04.2021  
Gemeinde Obersöchering



Reinald Huber  
Erster Bürgermeister