

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586), erlässt die Stadt Starnberg folgende

## **Satzung über ein von der Bayerischen Bauordnung abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)**

**in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.2021, geändert durch die Änderungssatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2024**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

<sup>1</sup>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Starnberg mit Ausnahme von Gewerbe-, Kern-, Industrie-, Sonder- und festgesetzten urbanen Gebieten, zudem mit Ausnahme des im als Anlage beigefügten Lageplan vom 04.01.2024 gekennzeichneten Bereichs. <sup>2</sup>Im Weiteren ist von der Satzung der gesamte Außenbereich ausgenommen, es sei denn, es besteht hierfür eine Satzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB).

### **§ 2**

#### **Maß der Abstandsflächentiefe**

- (1) <sup>1</sup>Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 1 H, mindestens jedoch 3 m. <sup>2</sup>Das Maß von 1 H gilt jedoch nicht, wenn es hierdurch zu einer Vergrößerung der Tiefe der Abstandsflächen gegenüber der bis zum 31.01.2021 gesetzlich geltenden Tiefe kommt; in diesem Fall beträgt das durch diese Satzung festgelegte Maß der Abstandsflächentiefe denjenigen Bruchteil von 1 H, der dazu führt, dass die Tiefe der Abstandsfläche derjenigen entspricht, die gemäß der bis zum 31.01.2021 geltenden Rechtslage notwendig gewesen wäre.
- (2) <sup>1</sup>Vor bis zu zwei Außenwänden von jeweils nicht mehr als 16 m Länge genügen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn an mindestens zwei Außenwänden des Gebäudes die Abstandsflächen nach Abs. 1 Satz 1 eingehalten werden. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

### **§ 3**

#### **Bebauungspläne**

<sup>1</sup>In Bebauungsplänen festgesetzte abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt. <sup>2</sup>Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01.02.2021 in Kraft getreten sind, die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.<sup>1</sup>

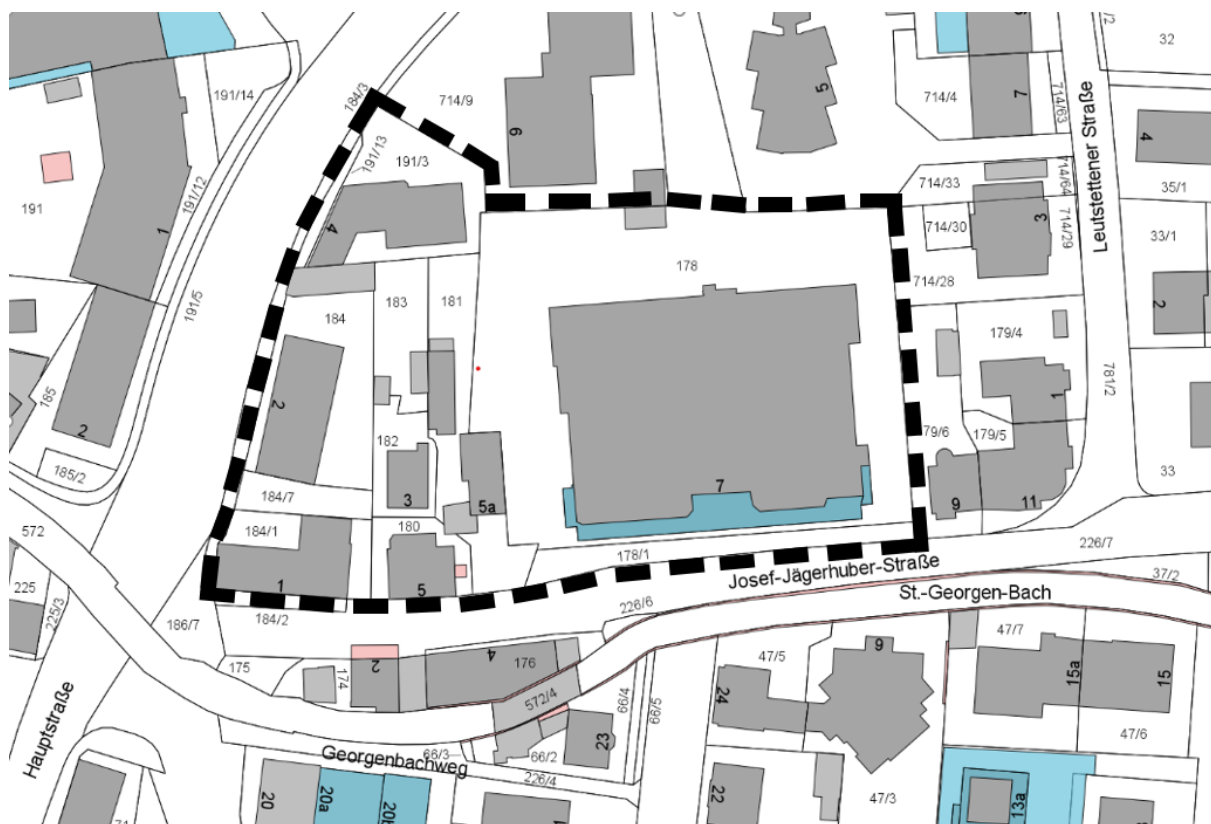
<sup>1</sup> Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.2021. Die Änderungssatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2024 trat am 29.02.2024 in Kraft.

Der Bauausschuss hat die ursprüngliche Abstandsflächensatzung am 21.01.2021 und die Änderungsatzung am 25.01.2024 beschlossen.

Starnberg, den 20.02.2024

Patrick Janik  
Erster Bürgermeister

## Anlage zu § 1



Lageplan  
04.01.2024