Die Stadt Starnberg erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a der Bayerischen Bau-ordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374) 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 3. Änderungssatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2026**

## § 1
## Geltungsbereich

[1] Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Starnberg mit Ausnahme von Gewerbe-, Kern-, Industrie-, Sonder- und festgesetzten urbanen Gebieten, zudem mit Ausnahme der in den als Anlagen beigefügten Lageplänen vom 07.05.2026 sowie 06.10.2026 gekennzeichneten Bereiche. [2] 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) [1]Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 1 H, mindestens jedoch 3 m. [2]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) [1]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. [2]Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

## § 3
## Bebauungspläne

[1]In Bebauungsplänen festgesetzte abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt. [2]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.[1]

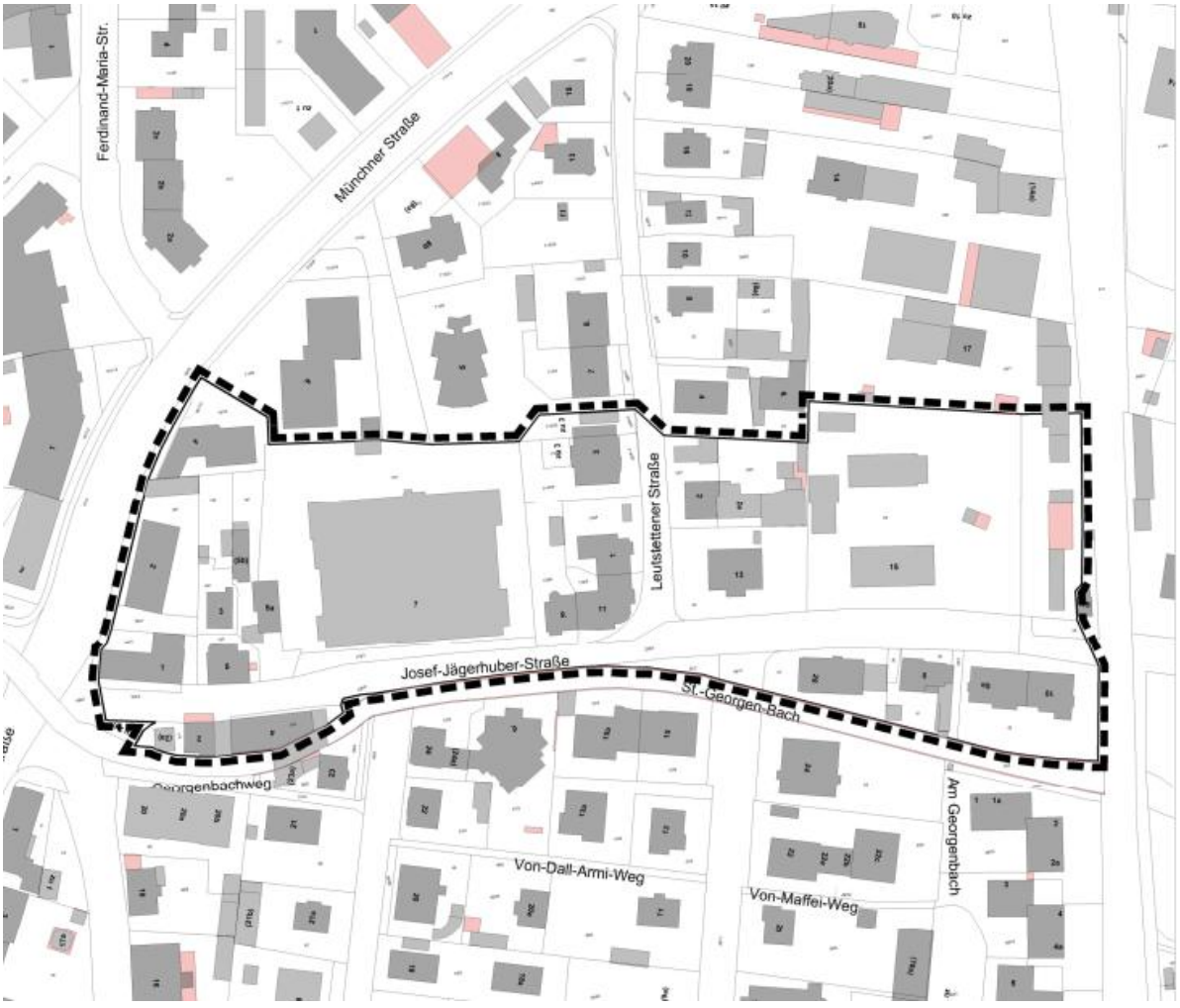
[1] Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.2021. Die 3. Änderungssatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2026 trat am 12.11.2026 in Kraft.

Der Bauausschuss hat die ursprüngliche Abstandsflächensatzung am 21.01.2021 und die 3. Änderungssatzung am 22.10.2026 beschlossen.

Starnberg, den 28.10.2026

Angelika Kammerl
Zweite Bürgermeisterin

## Anlagen zu § 1 (Lagepläne vom 07.05.2026)




Bahnhofstraße
Dinardstraße
Possenhofener Straße
Bahnhofplatz
Bahnhofplatz
Museumsweg
Lindenweg


Stettiner Straße
Königsberger Straße
Glatzer Straße
Arnswalderstraße
Egerer Straße
Hanfelder Straße

## Anlage zu § 1 (Lageplan vom 06.10.2026)

