



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 610/11-21/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	25.10.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Satzung über ein von der BayBO abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe; Prüfung einer Änderung des in der Satzung festgelegten Maßes der Abstandsflächentiefe für Teilbereiche im Gemeindegebiet

Anlagen:

20210120_Abstandsflaechensatzung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gauting hat durch Beschluss des Bauausschusses vom 12.01.2021 eine Satzung über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe erlassen (vgl. Anlage zu dieser Beschlussvorlage). In dieser Satzung ist festgelegt, dass – mit Ausnahme der in § 1 der Satzung aufgeführten Gebietskategorien – im gesamten Gemeindegebiet die Tiefe der baurechtlichen Abstandsfläche 1 H, mindestens jedoch 3 m beträgt. In Bebauungsplänen können gesonderte Abstandsflächen festgesetzt werden (vgl. § 3 der Satzung). Seitens des Kreisbauamts Starnberg ist bereits im Vorfeld des Erlasses einer derartigen Satzung den Gemeinden im Landkreis empfohlen worden, mittelfristig zu überprüfen, inwieweit für einzelne Teilbereiche im jeweiligen Gemeindegebiet aus städtebaulichen bzw. ortsplanerischen Gründen generell kürzere Abstandsflächen festgelegt werden sollten, um in diesen Gebieten eine erwünschte höhere bauliche Verdichtung zu ermöglichen.

Dieser Vorschlag des Kreisbauamtes soll nun aufgegriffen werden; seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit einer Untersuchung zu beauftragen, für welche Teilbereiche im Gemeindegebiet verkürzte Abstandsflächen in Betracht gezogen werden können.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0430) vom 13.10.2022.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit fachlicher Begleitung durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu prüfen, für welche Teilbereiche im Gemeindegebiet eine

Verkürzung der in der Satzung der Gemeinde Gauting über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe mit 1 H festgelegten Abstandsflächentiefe in Betracht kommt. Dem Bauausschuss ist das Ergebnis dieser Untersuchung zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Gauting, 13.10.2022

Unterschrift