

**Satzung der Stadt Grafing b.M.
über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
(Abstandsflächensatzung)**

vom 16.01.2024

Die Stadt Grafing b.München erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 Maß der Abstandsflächentiefe

- (1) Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet 0,8 H, mindestens jedoch 3 m.
- (2) Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. Satz 1 gilt nur, wenn das Gebäude an mindestens 2 Außenwänden eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,8 H einhält. Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für 1 Außenwand; wird ein Gebäude mit 2 Außenwänden an der Grenze gebaut, so ist Satz 1 nicht anwendbar. Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht in Gewerbe-, Kern-, Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten und in Windenergiegebieten (§ 2 Nr. 1 WindBG).

§ 3 Bebauungspläne

Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 4 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 BayBO erteilt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Grafing b.M., 16.01.2024

Christian Bauer
Erster Bürgermeister