

Von: Kraus, Stefan (StMB) <Stefan.Kraus@stmb.bayern.de>

An: Bauaufsicht <Bauaufsicht@landshut.de>

Datum: 28.12.2020 10:13

Betreff: AW: korrigiert: Novellierung der BayBO - Rückfrage zum Erlass von Satzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a BayBO (neue Fassung)

Sehr geehrte Frau Winterstetter,
vielen Dank für Ihre E Mail.

Der neue Art. 81 Bas. 1 Nr. 6 Buchst. a) BayBO geht davon aus, dass Satzungen, die ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche regeln, dass Satzungen mit der genannten Zielrichtung für das (gesamte) Gemeindegebiet oder für Teile des Gemeindegebiets möglich sind. Die erstgenannte Alternative ist natürlich, wie Sie das richtig erkennen, mit der Schwierigkeit verbunden, dass sie dann auch in Bereichen gilt, in denen man ein verkürztes Maß der Tiefe der Abstandsfläche will (Kerngebiete, urbane Gebiete, Gewerbe- und Industriegebiete.

Die Ermächtigungsgrundlage gibt, darauf möchte ich ausdrücklich hinweisen, die 1, 0 H als Maximalwert vor. Sie könne also auch andere Maße darunter wählen.

Hinweisen möchte ich auch drauf, dass mir der Stadtbaurat der Stadt Nürnberg, Herr Ulrich, letztens berichtet hat, er sei, als die Stadt Nürnberg das jetzt neue Modell der BayBO auf Grundlage des aktuellen Art. 6 Abs. 7 BayBO eingeführt habe, sehr skeptisch gewesen. Inzwischen sei er der Auffassung, man habe nicht besseres machen können. Die 0,4 H mit dem neuen Berechnungsmodell seien aus seiner Sicht perfekt und er könne nur abraten, davon abzuweichen.

Für Rückfrage stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Kraus

Ltd. Ministerialrat

Referat 24 - Bauordnungsrecht

Bayerisches Staatsministerium

für Wohnen, Bau und Verkehr

Lazarettstraße 67

80636 München

Tel.: +49 (89) 2192-3486

E-Mail: Stefan.Kraus@stmb.bayern.de

Internet: <http://www.bauen.bayern.de>

Von: Bauaufsicht <Bauaufsicht@landshut.de>

Gesendet: Montag, 21. Dezember 2020 14:45

An: Kraus, Stefan (StMB) <Stefan.Kraus@stmb.bayern.de>

Cc: baureferat@landshut.de; Elisabeth Oberpriller <Elisabeth.Oberpriller@landshut.de>; Stefan Jahn <Stefan.Jahn@landshut.de>

Betreff: korrigiert: Novellierung der BayBO - Rückfrage zum Erlass von Satzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a BayBO (neue Fassung)

Sehr geehrter Herr Leitender Ministerialrat Kraus,

anbei eine korrigierte Fassung (siehe unten) meiner Email von heute Vormittag. Aufgrund eines Schreibfehlers war die Formulierung widersprüchlich.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Winterstetter

stv. Amtsleiterin

Stadt Landshut

Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen

Luitpoldstraße 29

84034 Landshut

Telefon: 0871 / 88-1542

Telefax: 0871 / 88-1630

E-Mail: sandra.winterstetter@landshut.de

Internet: <http://www.landshut.de>

>>> Bauaufsicht 21.12.2020 10:31 >>>

Sehr geehrter Herr Leitender Ministerialrat Kraus,

zur Novellierung der Bayerischen Bauordnung und dem ab 01.02.2021 gültigen Abstandsflächenrecht hat sich eine Fragestellung ergeben, die wir gerne vor der nächsten Bausenatssitzung im Januar gerne klären würden:

Nach unserem Kenntnisstand kann gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO durch Erlass einer Satzung die Abstandsfläche auf 1,0 H mindestens 3 m erhöht werden. Eine solche Satzung kann für Teilbereiche des Stadtgebietes bzw. für Ortsteile erlassen werden - aber nicht "flächendeckend" pauschal für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Landshut.

Es wäre schön, wenn Sie uns kurzfristig eine Stellungnahme zur Frage zukommen lassen könnten, ob eine Satzung für das gesamte Stadtgebiet möglich wäre. Wir gehen davon aus, dass es für Teile des Stadtgebiets möglich ist, jedoch nicht flächendeckend durch eine Satzung für das gesamte Gebiet.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Hilfe.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Winterstetter

stv. Amtsleiterin

Stadt Landshut

Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen

Luitpoldstraße 29

84034 Landshut

Telefon: 0871 / 88-1542

Telefax: 0871 / 88-1630

E-Mail: sandra.winterstetter@landshut.de

Internet: <http://www.landshut.de>