

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/0763/2021

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Bauverwaltung Thomas Nehr | Datum: 15. Januar 2021 AZ: |
|------------------------------|-------------------------------|

| Beratungsfolge | Termin | |
|----------------|------------|------------|
| Bauausschuss | 27.01.2021 | öffentlich |

Information zu der Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

Der Bayerische Landtag hat am 2. Dezember 2020 eine Gesetzesänderung der BayBO verabschiedet die zum 1. Februar 2021 in Kraft tritt.

Informationen zur wesentlichen Änderung im Abstandsflächenrecht (neue Regelung 0,4 H, bisherige Regelung 1 H) werden im Planungsausschuss erfolgen. Es soll hier dennoch kurz informiert werden, da ein Teil der folgenden Pläne bereits nach der geänderten BayBO beurteilt werden muss.

Wichtige Änderungen sind insbesondere:

- Abstandsflächenrecht: Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m. Bisher betrug die Abstandsfläche 1 H und in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H. Das sog. 16-Meter-Privileg entfällt. Eine Erhöhung der neuen Abstandsflächen bis zum bisherigen Maß von 1 H wäre durch eine gemeindliche Satzung möglich. Eine Gegenüberstellung der Änderungen sowie Beispiele für mögliche Auswirkungen sind in den Anlagen zusammengestellt.
- Genehmigungsfreistellungen: Genehmigungsfrei gestellt ist die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB (= Innenbereich).
- Genehmigungsfiktion: Betrifft ein Bauantrag die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient, und ist über diesen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu entscheiden, gilt die sog. Genehmigungsfiktion nach Art. 42a BayVwVfG (Frist von 3 Monaten), diese beginnt 3 Wochen nach Zugang des vollständigen Antrages beim Landratsamt. Diese Regelung gilt für Bauanträge die nach dem 01. Mai 2021 eingereicht werden.

Anlagen:

Tabelle Gegenüberstellung Alt-Neu

Skizze

Herzogenaurach, 21. Januar 2021

Thomas Nehr