

	Regelungsinhalt	Bisherige Regelung	Künftige Regelung
1	Abstandsflächentiefe	1 H bzw. 0,5 H in Kerngebieten u. urbanen Gebieten bzw. 0,25 H in Gewerbe- u. Industriegebieten Jeweils mindestens 3,0 m	0,4 H 0,2 H in Gewerbe- u. Industriegebieten Jeweils mindestens 3,0 m
2	Verkürzung der Abstandsflächentiefe	sog. 16-m-Privileg oder Schmalseitenprivileg	entfällt
3	Berücksichtigung der Höhe der Dachflächen	0° < 45 ° Dachneigung: nicht 45° < 70° Dachneigung: zu einem Drittel > 70° Dachneigung: voll	< 70° Dachneigung: zu einem Drittel > 70° Dachneigung: voll
4	Berücksichtigung der Höhe der Giebelflächen	< 70° Dachneigung: zu einem Drittel > 70° Dachneigung: voll	immer voll zu berücksichtigen
5	Untergeordnete Dachgauben nicht zu berücksichtigen	Ansichtsfläche ≤ 4m ² Höhe Ansichtsfläche ≤ 2,50 m Länge ≤ 5,0 m Insgesamt ≤ 1/3 der Wandlänge	Dachgauben immer zu berücksichtigen
6	Nichteinhaltung der Abstandsflächen wegen nachträglicher Dämmung	Keine gesetzliche Regelung; nur mittels Abweichung zulässig	Abstand zur Grundstücksgrenze mind. 2,50 m + max. 0,25 m Dicke: gesetzliche Ausnahme Sonst: mittels Abweichung
7	Grenzgebäude (z.B. Geräteschuppen, Grenzgaragen) - Berücksichtigung der Höhe Dachflächen bei der mittleren Wandhöhe	< 70° Dachneigung: unberücksichtigt > 70° Dachneigung: voll	< 45° Dachneigung: zu einem Drittel < 70° Dachneigung: voll
8	Grenzgebäude (z.B. Geräteschuppen, Grenzgaragen) – Zulässige Länge	Bei Grundstückseitenlänge > 42m: ein zusätzliches Grenzgebäude mit 5,0 m Länge, 50 m ³ , 3,0 m Höhe	Bei Grundstückseitenlänge > 42m: Kein zusätzliches Gebäude