

# Satzung

über die abweichenden Maße der Abstandsflächentiefe  
in der Stadt Mindelheim



## Abstandsflächensatzung (AFS)

der Stadt Mindelheim

**Ausgefertigt am:** 26.01.2021

**Bekanntgegeben am:** 27.01.2021

**In Kraft getreten am:** 01.02.2021

*Die Stadt Mindelheim erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350), und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), folgende Satzung:*

### I. SATZUNGSTEXT

#### § 1

#### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Mindelheim.

#### § 2

#### Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten urbanen Gebieten die nachfolgenden Werte, mindestens jedoch 3,00 m:

<b>Abstandsflächentiefe H</b>	Dachneigung kleiner gleich 45°	Dachneigung größer 45° bis 70°	Dachneigung größer 70°
Giebelseite	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,0</b>
Traufseite	<b>0,8</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>

Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16,00 m Länge genügen in diesen Fällen die Hälfte der oben festgesetzten erforderlichen Tiefe der Abstandsflächen, mindestens jedoch 3,00 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden S. 1 beachtet.

### **§ 3**

#### **Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften**

Abweichende, in Bebauungsplänen, sonstigen städtebaulichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt. Hierunter fallen auch Festsetzungen, die durch statische Verweisungen auf früher geltendes Abstandsflächenrecht abstellen. Sofern eine zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung rechtsverbindliche Vorschrift nach Satz 1 auf die Geltung des Abstandsflächenrechts nach der jeweils aktuellen bayerischen Bauordnung verweist (dynamische Verweisung), haben die Vorschriften dieser (Abstandsflächen-)Satzung Vorrang. Sind in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen Außenwände zugelassen (z. B. Baugrenzen) oder vorgeschrieben (z. B. Baulinien), vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach § 2 liegen müssten, findet § 2 keine Anwendung (Vorrang des Bauplanungsrechts), es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften (§ 2) an.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Mindelheim, 26.01.2021



Dr. Stephan Winter  
Erster Bürgermeister