



SATZUNG

über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe

gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO

I. SATZUNGSTEXT

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme von

- a) Gewerbegebieten
- b) Kerngebieten
- c) Sondergebieten
- d) Industriegebieten
- e) festgesetzten urbanen Gebieten

§ 2 Maß der Abstandsflächentiefe

¹Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche im Gemeindegebiet 1 H, mindestens jedoch 3 m.

²Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

³Abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel, mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet. ⁴Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs wird abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO bei einer Dachneigung von mehr als 70° voll, im Übrigen zu einem Drittel angerechnet.

⁵Dabei bleiben auch untergeordnete Dachgauben bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht, wenn

1. sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5 m in Anspruch nehmen und
2. ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m² beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.

§ 3 Bebauungspläne

¹In Bebauungsplänen festgesetzte, abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt.

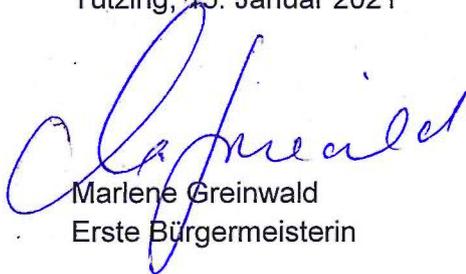
²Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01. Februar 2021 in Kraft getreten sind, die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 Sätze 1 bis 5.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01. Februar 2021 in Kraft.

GEMEINDE TUTZING

Tutzing, 15. Januar 2021



Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

