



## **Begründung zur ersten Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Brannenburg über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 26.01.2021**

In Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a BayBO wurde den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient. Die Gemeinde Brannenburg hat mit der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 26.01.2021 davon Gebrauch gemacht.

Diese Regelungen hatten allerdings zur Folge, dass nun, insbesondere bedingt durch die neuen Berechnungsregeln, größere Abstandsflächen einzuhalten wären als nach dem bisherigen Recht. Dieser Sachverhalt entspricht nun nicht mehr dem Willen der Gemeinde Brannenburg. Nach Abwägung der maßgeblichen Belange hinsichtlich der Erhaltung des Ortsbildes und der Verbesserung oder der Erhaltung der Wohnqualität ist es unter Beachtung des Vollzugs der Vorschriften in der Praxis angemessen, eine Anpassung an das bisher geltende Recht der Abstandsflächentiefe vorzunehmen. Die in § 2 dieser Satzung enthaltene Abstandsflächentiefe im ersten Satz soll deshalb statt 1 H nun 0,8 H betragen. Im zweiten Satz betrug sie vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m 0,5 H. Sie soll auf 0,4 H verkürzt werden.

§ 3 wird gestrichen. Damit wird sichergestellt, dass der jeweilige Rechtsstand der Bayerischen Bauordnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Anwendung findet.

Die in der zugrunde liegenden Fassung der Begründung vom 26.01.2021 zur Satzung der Gemeinde Brannenburg über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 26.01.2021 weiter enthaltenen Darstellungen werden durch diese Änderungen fortgeführt und ergänzt.

Brannenburg, 23.09.2021  
Gemeinde Brannenburg

Matthias Jokisch  
Erster Bürgermeister