



Satzung
über die abweichenden Maße der Abstandsflächentiefe
der Gemeinde Lachen
(Abstandsflächensatzung – AFS)

vom 01.06.2021

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich.....	2
§ 2 Abstandsflächentiefe.....	2
§ 3 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften.....	3
§ 4 Inkrafttreten	3



Die Gemeinde Lachen erlässt aufgrund von 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 über die abweichenden Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Lachen (Abstandsflächensatzung – AFS):

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lachen.

§ 2 Abstandsflächentiefe

¹ Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 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

Abstandsflächentiefe H	Dachneigung kleiner gleich 45°	Dachneigung größer 45° bis 70°	Dachneigung größer 70°
Giebelseite	0,8	1,0	1,0
Traufseite	0,7	0,6	1,0

² 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 Satz 1 beachtet.



§ 3

Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

¹ Abweichende, in Bebauungsplänen, sonstigen städtebaulichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt. ² Hierunter fallen auch Festsetzungen, die durch statische Verweisungen auf früher geltendes Abstandsflächenrecht abstellen. ³ 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. ⁴ 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

Diese Abstandsflächensatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lachen, den 02. Juni 2021

Diebolder
Erster Bürgermeister

