Quelle: https://www.arbeitssicherheit.de//document/08622951-9768-34f2-be01-90203c45c62b

Bibliografie	
Titel	Landesbauordnung (LBO)
Amtliche Abkürzung	LBO
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Saarland
Gliederungs-Nr.	2130-1

§ 7 LBO - Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden oder vor den Abschnitten von Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden sowie von Anlagen nach Absatz 7 freizuhalten (Abstandsflächen). Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden muss oder

2. das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird.

Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften mit Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude ohne Grenzabstand bereits vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird. Muss, nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude mit Grenzabstand vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandsflächen sowie die Abstände nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,

2. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder gestattet werden,

3. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(4) Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Wänden, die an Giebelflächen grenzen, gilt als oberer Abschluss der Wand die Verbindungslinie der Schnittpunkte nach Satz 2. Bei geneigtem oberem Wandabschluss und bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Bei Gebäuden mit gestaffelten Wänden ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt entsprechend zu ermitteln. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70 Grad,

b) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen mindestens 140 Grad beträgt,

2. zu einem Drittel die Höhe von

a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad bis 70 Grad,

b) Dächern mit Dachgauben oder anderen Dachaufbauten, wenn diese zusammen mehr als halb so breit wie die darunter liegende Gebäudewand sind,

c) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen weniger als 140 Grad beträgt.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,4 H. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H. In Kerngebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, kann eine geringere Tiefe als 0,4 H gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigt. In allen Fällen der Sätze 1, 3 und 4 muss die Tiefe der Abstandsfläche mindestens 3 m betragen. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 5 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 5 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht:

1. vor die Außenwand nicht mehr als 0,50 m vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände einschließlich der Dachrinne,

2. Vorbauten, wenn sie

a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,

b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und

c) mindestens 2 m, bei Hauseingangstreppen, Hauseingangsüberdachungen und Behindertenaufzügen mindestens 1,50 m von den Grundstücksgrenzen entfernt bleiben,

3. Abgrabungen vor Außenwänden zur notwendigen Belichtung von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss sowie für Eingänge und Einfahrten zum Untergeschoss, wenn

a) sie sich insgesamt nicht über mehr als ein Viertel der Breite der jeweiligen Außenwand erstrecken und

b) ihre Außenkante mindestens 1,50 m von den Grundstücksgrenzen entfernt bleibt,

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

4. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(7) Gegenüber oberirdischen Gebäuden und Grundstücksgrenzen gelten die Absätze 1 bis 6 entsprechend für Anlagen, die keine Gebäude sind,

1. soweit sie höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen oder

2. soweit sie höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.

(8) Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 7 nicht. Die Abstandsfläche von Windkraftanlagen ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt im Außenbereich oder in Sondergebieten für Windenergie 0,25 H und im Übrigen 0,4 H. Dabei ist H die größte Höhe, die sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über dem Mastmittelpunkt zuzüglich des Rotorradius und bei Anlagen mit Vertikalachse aus der Gesamtlänge von Mast und Rotorachse errechnet. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche bei Anlagen mit Horizontalachse mindestens dem Abstand der senkrecht stehenden Rotorblattspitze vom Mastmittelpunkt auf Nabenhöhe und bei Anlagen mit Vertikalachse mindestens dem größtmöglichen horizontalen Abstand des äußeren Randes des Rotors vom Mastmittelpunkt, jeweils zuzüglich 3 m, entsprechen. Bei der Ermittlung von H nach Satz 4 und der Abstände nach Satz 5 ist auf die Bauteile der Windenergieanlagen im ruhenden Betriebszustand abzustellen.

(9) Für Antennen einschließlich Masten im Außenbereich beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,2 H.

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH