

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/2b304fe3-286a-3752-9a8e-f636bcd5d2d>

#### Bibliografie

<b>Titel</b>	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
<b>Amtliche Abkürzung</b>	LBauO
<b>Normtyp</b>	Gesetz
<b>Normgeber</b>	Rheinland-Pfalz
<b>Gliederungs-Nr.</b>	213-1

## § 8 LBauO - Abstandsflächen

(1) Vor Außenwänden oberirdischer Gebäude sind Flächen von Gebäuden freizuhalten (Abstandsflächen). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Abstandsflächen 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 vorhanden, so kann zugelassen 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 zugelassen oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandsflächen vor Wänden, die einander gegenüberstehen, dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Wände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe der Wand oder des Wandteils (Wandhöhe); sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Wänden unter Giebelflächen gilt als oberer Abschluss der Wand die Waagrechte in Höhe der Schnittlinien nach Satz 2; liegen die Schnittlinien nicht auf einer Höhe, ist die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien, bei Pultdächern an der unteren Schnittlinie anzunehmen. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Höhe der Wand oder des Wandteils. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet

1. voll die Höhe von
  - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°,

- b) Giebelflächen, wenn die Summe der Dachneigungen mehr als  $140^\circ$  beträgt, sowie Giebelflächen von Pultdächern mit einer Dachneigung von mehr als  $70^\circ$ ,

2. zu einem Drittel die Höhe von

- a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als  $45^\circ$ ,
- b) Dächern mit Dachgauben oder anderen Dachaufbauten, wenn diese zusammen mehr als halb so breit wie die Wand sind,
- c) Giebelflächen, die nicht unter Nummer 1 Buchst. b fallen.

Nicht hinzugerechnet wird in den Fällen des Satzes 5 Nr. 1 Buchst. b und Nr. 2 Buchst. c die Höhe von Giebelflächen, die innerhalb eines Dreiecks mit einer in Höhe der Waagrechten nach Satz 3 anzunehmenden Grundlinie von 8 m Länge und mit 4 m Höhe liegen; dies gilt nicht, wenn Dachaufbauten weniger als 1,50 m von der Giebelfläche entfernt sind. Die Summe der Maße nach den Sätzen 2 bis 6 ergibt das Maß H.

(5) Für vor- oder zurücktretende Wandteile wird die Abstandsfläche gesondert ermittelt. Vor die Wand vortretende Gebäudeteile wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen sowie untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone bleiben bei der Bemessung der Tiefe der Abstandsfläche außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten; von der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze müssen sie mindestens 2 m entfernt bleiben. Satz 2 gilt auch für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die nur geringfügig hervortreten wie parallel zu Außenwänden oder Dachflächen angebrachte Solarmodule. Bei vor dem 1. Januar 1999 zulässigerweise errichteten Gebäuden sind Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung in den Abstandsflächen zulässig, soweit sie nicht mehr als 0,25 m vor die Außenwandfläche treten und die Bedachung um nicht mehr als 0,25 m parallel zur Dachfläche angehoben wird; sie dürfen darüber hinaus mit nach Satz 3 zulässigen Anlagen verbunden werden.

(6) Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt  $0,4 H$ , in Gewerbe- und Industriegebieten  $0,25 H$ . In Kerngebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, kann eine geringere Tiefe als  $0,4 H$  zugelassen werden, wenn die Nutzung der Gebiete dies rechtfertigt. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche jedoch mindestens 3 m betragen.

(7) Vor Wänden aus brennbaren Baustoffen, die nicht mindestens feuerhemmend sind, sowie vor feuerhemmenden Wänden, die eine Außenfläche oder überwiegend eine Bekleidung aus normalentflammenden Baustoffen haben, darf die Tiefe der Abstandsfläche 5 m nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche sowie für Wände von untergeordneten Vorbauten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten und vom Nachbargebäude oder von der Grundstücksgrenze einen ihrer Ausladung entsprechenden Abstand, mindestens aber einen Abstand von 1 m einhalten.

(8) Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von oberirdischen Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 7 gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen entsprechend. Sie sind ohne eigene Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen und in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässig, wenn die Beleuchtung mit Tageslicht nicht erheblich beeinträchtigt wird und der Brandschutz gewährleistet ist. Ohne eigene Abstandsflächen und in den Abstandsflächen von Gebäuden sind Einfriedungen und Stützmauern bis zu 2 m Höhe, in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe zulässig.

(9) Gegenüber Grundstücksgrenzen dürfen ohne Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen

1. Garagen ohne Feuerstätten,
2. Gebäude und Anlagen zur örtlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser und
3. sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten

errichtet werden, wenn sie an den Grundstücksgrenzen oder in einem Abstand von bis zu 3 m von den Grundstücksgrenzen

- a) eine mittlere Wandhöhe von 3,20 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten,
- b) eine Länge von 12 m an einer Grundstücksgrenze nicht überschreiten und
- c) Dächer haben, die zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 45° geneigt sind; Giebel an der Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von 4 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Die Höhen und Längen nach Satz 1 gelten nur für Wände und Wandteile, die in einem Winkel von nicht mehr als 75° zur Grundstücksgrenze stehen. Die Gebäude nach Satz 1 sind in den Abstandsflächen von anderen Gebäuden sowie ohne eigene Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen gegenüber anderen Gebäuden zulässig, wenn der Brandschutz gewährleistet ist und die Beleuchtung von Aufenthaltsräumen mit Tageslicht nicht erheblich beeinträchtigt wird. Die Gebäude nach Satz 1 dürfen eine Länge von insgesamt 18 m an allen Grundstücksgrenzen nicht überschreiten; diese Begrenzung ist nicht nachbarschützend. Die Gebäude nach Satz 1 Nr. 1 und 3 dürfen auch einen Zugang zu einem anderen Gebäude haben und mit diesem im Bereich der Dächer baulich verbunden werden, wenn das andere Gebäude für sich betrachtet die erforderliche Abstandsfläche einhält. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf den Dächern der Gebäude nach Satz 1 unter den Voraussetzungen des Absatzes 5 Satz 3 zulässig; sonstige Anlagen und Nutzungen (wie Dachterrassen) sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass ein Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen eingehalten wird.

(10) Geringere Tiefen der Abstandsflächen können zugelassen werden

1. vor Wänden, die auf demselben Grundstück in einem Winkel von 75° oder weniger zueinander stehen, wenn es sich handelt um
  - a) Wände von Gebäuden, die nicht dem Wohnen dienen,
  - b) Wände von Wohngebäuden, in denen keine Fenster von Wohn- oder Schlafräumen angeordnet sind,
  - c) Wände derselben Wohnung zu einem eigenen Innenhof,
2. in überwiegend bebauten Gebieten, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder städtebauliche Verhältnisse dies erfordern,

sofern die Beleuchtung mit Tageslicht und die Lüftung von Aufenthaltsräumen nicht erheblich beeinträchtigt werden und der Brandschutz gewährleistet ist.

(11) Geringere Abstandsflächen sind zulässig, wenn sie aus zwingenden Festsetzungen eines Bebauungsplans, aus der Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nach [§ 248 BauGB](#) oder aus einer örtlichen Bauvorschrift nach [§ 88](#) folgen und die Beleuchtung mit Tageslicht, die Lüftung und der Brandschutz gewährleistet sind; entsprechendes gilt für größere Abstandsflächen.

(12) Wird in zulässiger Weise errichteten Gebäuden, deren Außenwände die nach diesem Gesetz erforderlichen Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen nicht einhalten, Raum für die Wohnnutzung oder die Änderung und Entwicklung ansässiger, ortsüblicher Betriebe insbesondere des Weinbaus, Handwerks oder Gastgewerbes durch Ausbau oder Änderung der Nutzung geschaffen, gelten die Absätze 1 bis 4 und 6 nicht für diese Außenwände, wenn

1. die Gebäude in Gebieten liegen, die überwiegend dem Wohnen oder der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden dienen,
2. die Gebäude eine erhaltenswerte Bausubstanz haben und

3. die äußere Gestalt des Gebäudes nicht oder nur unwesentlich verändert wird; Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, Fenster und sonstige Öffnungen in Dächern oder Wänden sind unbeschadet der [§§ 30](#) und [32](#) so anzuordnen, dass von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Nachbarinnen und Nachbarn unzumutbar sind.

Satz 1 gilt nicht für Gebäude im Sinne des Absatzes 9.

(13) Bei Windenergieanlagen in nicht bebauten Gebieten beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,2 H, mindestens die Länge des Rotorradius zuzüglich 3 m; das Maß H bemisst sich bei Windenergieanlagen nach ihrer Gesamthöhe im ruhenden Betriebszustand. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

(14) Für Antennen einschließlich Masten im Außenbereich kann eine Tiefe der Abstandsfläche bis zu 0,2 H zugelassen werden.