

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/9d540c0d-0d46-365f-b2c1-a96db945409c>

Bibliografie

Titel	Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
Amtliche Abkürzung	BbgBO
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Brandenburg
Gliederungs-Nr.	925-1

§ 6 BbgBO - Abstandsflächen, Abstände

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

(2) Abstandsflächen sowie Abstände nach [§ 30 Absatz 2 Nummer 1](#) und [§ 32 Absatz 2](#) müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(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. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei gestaffelten Wänden, bei Dächern oder Dachaufbauten sowie bei gegenüber der Außenwand vor- oder zurücktretenden Bauteilen oder Vorbauten ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt, Dachaufbau, Vorbau oder das jeweilige Bauteil gesondert zu ermitteln. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 Meter. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Windenergieanlagen im Außenbereich genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 Meter. Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 Meter. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an. Für Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer, beträgt die Tiefe der Abstandsfläche im Außenbereich 0,4 H, soweit diese an Grundstücke mit Wohnnutzung grenzen; im Übrigen sind Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer, im Außenbereich ohne eigene Abstandsflächen zulässig.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, wenn sie

- a) nicht mehr als 1 Meter vortreten und
 - b) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
2. Wintergärten mit nicht mehr als 5 Meter Breite, wenn sie
- a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) über nicht mehr als zwei Geschosse reichen und nicht mehr als 3 Meter vortreten und
 - c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. Balkone mit nicht mehr als 5 Meter Breite, wenn sie
- a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 2 Meter vortreten und
 - c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
4. sonstige Vorbauten, wenn sie
- a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 1,50 Meter vor diese Außenwand vortreten und
 - c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
5. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung sowie die Errichtung von Solaranlagen bei rechtmäßig errichteten Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,40 Meter aufweisen.

(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

- 1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe der grenznahen Wand bis zu 3 Meter und einer Gesamtgebäudelänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten,
- 2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze

von 9 Meter,

3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter,
4. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Anlagen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 Meter nicht überschreiten.

(9) An bestehenden Gebäuden sind bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenträume geringere Tiefen von Abstandsflächen zulässig, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird.

(10) Bei rechtmäßig errichteten Gebäuden sind die sich ergebenden Abstandsflächen in folgenden Fällen unbeachtlich:

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 Meter beträgt oder die Außenwand als Gebäudeabschlusswand ausgebildet ist,
3. die Neuerrichtung von Dachräumen oder Dachgeschossen innerhalb der Abmessungen bestehender Dachräume oder Dachgeschosse,
4. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsflächen nach Absatz 5 einhalten,
5. die nachträgliche Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes liegen.

Satz 1 gilt nicht für Gebäude nach Absatz 8.

(11) Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele berücksichtigt werden. Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.