

HAGER · BUSCH

Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO

Textausgabe mit ergänzenden Vorschriften

14. Auflage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

mit LBOVVO, BauPrüfVO, BauSVO, GaVO,
FeuVO, EltBauVO, VkVO, VStättVO, CPIVO,
FliegBautenZuVO, NiedWasBesVO; VwV
Stellplätze, VwV Brandschutzprüfung, VwV
Brandverhütungsschau, VwV Feuerwehr-
flächen, IndBauRL.

Textausgabe
herausgegeben von

Professor Dr. Gerd Hager
Verbandsdirektor, Verband Region Karlsruhe a.D.,
Honorarprofessor am Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

und
Dipl. Ing. Manfred Busch
Regierungsbaumeister, Baudirektor a.D.

in Zusammenarbeit mit
Thomas Baumeister
Merve Erdönmez
Bernd Gammerl
Dr. Dirk Herrmann
Tobias Hepperle
Professor Dr. Christian Kirchberg
Dr. Peter Neusüß
Professor Dr. Reinhard Sparwasser

14. überarbeitete Auflage 2025



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek |
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind
im Internet
über www.dnb.de abrufbar.

14. überarbeitete Auflage, 2025
ISBN 978-3-415-07755-3

© 2005 Richard Boorberg Verlag

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt.
Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlages. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Nutzung sämtlicher Inhalte für das Text- und Data-Mining ist ausschließlich dem Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG vorbehalten.
Der Verlag untersagt eine Vervielfältigung gemäß § 44b Abs. 2 UrhG ausdrücklich.

Anfragen gemäß EU-Verordnung über die allgemeine Produktsicherheit (EU) 2023/988 (General Product Safety Regulation – GPSR) richten Sie bitte an:

Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG, Produktsicherheit, Scharrstraße 2, 70563 Stuttgart; E-Mail: produktsicherheit@boorberg.de

Satz: Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG und abavo GmbH, Buchloe
Druck und Bindung: Laupp & Göbel, Robert-Bosch-Str. 42, 72810 Gomaringen

Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG | Scharrstraße 2 | 70563 Stuttgart
Stuttgart | München | Hannover | Berlin | Weimar | Dresden
www.boorberg.de

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416)*, geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65), durch Gesetze vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), vom 11. November 2014 (GBl. S. 501), durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99), durch Gesetze vom 21. November 2017 (GBl. S. 606), vom 21. November 2017 (GBl. S. 612), vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1), durch Gesetze vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26), vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170), vom 20. November 2023 (GBl. S. 422), vom 18. März 2025 (GBl. Nr. 25)

Inhaltsübersicht

ERSTER TEIL		§ 13	Standsicherheit
Allgemeine Vorschriften		§ 14	Schutz baulicher Anlagen
§ 1	Anwendungsbereich	§ 15	Brandschutz
§ 2	Begriffe	§ 16	Verkehrssicherheit
§ 3	Allgemeine Anforderungen	§ 16a	Bauarten
ZWEITER TEIL		VIERTER TEIL	
Das Grundstück und seine Bebauung		Bauprodukte	
§ 4	Bebauung der Grundstücke	§ 16b	Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
§ 5	Abstandsflächen	§ 16c	Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten
§ 6	Abstandsflächen in Sonderfällen	§ 17	Verwendbarkeitsnachweise
§ 7	Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke	§ 18	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
§ 8	Teilung von Grundstücken	§ 19	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 9	Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen	§ 20	Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
§ 10	Höhenlage des Grundstücks	§ 21	Übereinstimmungsbestätigung
DRITTER TEIL		§ 22	Übereinstimmungserklärung des Herstellers
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung		§ 23	Zertifizierung
§ 11	Gestaltung		
§ 12	Baustelle		

* Amtliche Fußnote: Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 204 vom 21. Juli 1998, S. 37), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/96/EG vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 81) geändert worden ist, sind beachtet worden.

- § 24 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen
 § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

FÜNFTER TEIL

Der Bau und seine Teile

- § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
 § 27 Tragende Wände und Stützen
 § 27a Außenwände
 § 27b Trennwände
 § 27c Brandwände
 § 27d Decken
 § 27e Dächer
 § 27f Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen und Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen zu Wohnzwecken
 § 28 Treppen
 § 28a Notwendige Treppenräume, Ausgänge
 § 28b Notwendige Flure, offene Gänge
 § 28c Fenster, sonstige Öffnungen
 § 28d Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei Bauteilen in Rettungswegen
 § 29 Aufzugsanlagen
 § 30 Lüftungsanlagen
 § 31 Leitungsanlagen
 § 32 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung
 § 33 Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen, Anlagen für Abfallstoffe und Reststoffe

SECHSTER TEIL

Einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen

- § 34 Aufenthaltsräume
 § 35 Wohnungen
 § 36 Toilettenräume und Bäder
 § 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen
 § 38 Sonderbauten

- § 39 Barrierefreie Anlagen
 § 40 Gemeinschaftsanlagen

SIEBENTER TEIL

Am Bau Beteiligte, Baurechtsbehörden

- § 41 Grundsatz
 § 42 Bauherr
 § 43 Entwurfsverfasser
 § 44 Unternehmer
 § 45 Bauleiter
 § 46 Aufbau und Besetzung der Baurechtsbehörden
 § 47 Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörden
 § 48 Sachliche Zuständigkeit

ACHTER TEIL

Verwaltungsverfahren, Baulasten

- § 49 Genehmigungspflichtige Vorhaben
 § 50 Verfahrensfreie Vorhaben
 § 51 Kenntnisgabeverfahren
 § 52 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
 § 53 Bauvorlagen und Bauantrag
 § 54 Fristen im Genehmigungsverfahren, gemeindliches Einvernehmen
 § 55 Benachrichtigung der Nachbarn und Beteiligung der Öffentlichkeit
 § 56 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
 § 57 Bauvorbescheid
 § 58 Baugenehmigung
 § 59 Baubeginn
 § 60 Sicherheitsleistung
 § 61 Teilbaugenehmigung
 § 62 Geltungsdauer der Baugenehmigung
 § 63 Bauvorlageberechtigung
 § 63a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 63 Absatz 2 Nummer 2
 § 63b Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 63a Absatz 3
 § 63c Ausgleichsmaßnahmen
 § 63d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung

	von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren	§ 74	Örtliche Bauvorschriften
§ 64	Einstellung von Arbeiten	§ 75	Ordnungswidrigkeiten
§ 65	Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung	§ 76	Bestehende bauliche Anlagen
§ 66	Bauüberwachung	§ 77	Übergangsvorschriften
§ 67	Bauabnahmen, Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen	§ 78	Außerkräfttreten bisherigen Rechts
§ 68	Typengenehmigung, Typenprüfung	§ 79	Inkräfttreten
§ 69	Fliegende Bauten		Anhang 1 (zu § 50 Abs. 1)
§ 70	Zustimmungsverfahren, Vorhaben der Landesverteidigung		Anhang 2 (zu § 63 Absatz 3 Nummer 3, zu 63a Absatz 1 Nummer 1)
§ 71	Übernahme von Baulasten		
§ 72	Baulastenverzeichnis		

NEUNTER TEIL

Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 73 Rechtsverordnungen
- § 73a Technische Baubestimmungen

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

(1) ¹Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ²Es gilt auch für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden. ³Es gilt ferner für Anlagen nach Absatz 2, soweit an sie Anforderungen auf Grund von § 74 gestellt werden.

(2) ¹Dieses Gesetz gilt

1. bei öffentlichen Verkehrsanlagen nur für Gebäude,
2. bei den der Aufsicht der Wasserbehörden unterliegenden Anlagen nur für Gebäude, Überbrückungen, Abwasseranlagen, Wasserbehälter, Pumpwerke, Schachtbrunnen, ortsfeste Behälter für Treibstoffe, Öle und andere wassergefährdende Stoffe sowie für Abwasserleitungen auf Baugrundstücken,
3. bei den der Aufsicht der Bergbehörden unterliegenden Anlagen nur für oberirdische Gebäude,
4. bei Leitungen aller Art nur für solche auf Baugrundstücken,
5. bei Regalen und Regalanlagen in Gebäuden nur, soweit sie Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben.

²Es gilt nicht für Kräne und Krananlagen mit Ausnahme ihrer Bahnen und Unterstützungen, wenn diese mit einer baulichen Anlage verbunden sind.

§ 2 Begriffe

(1) ¹Bauliche Anlagen sind unmittelbar mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

³Als bauliche Anlagen gelten auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze,
3. Camping- und Wochenendplätze,
4. Sport- und Spielflächen,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.

(4) ¹Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
3. Gebäudeklasse 3:
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,
5. Gebäudeklasse 5:
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

²Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist,

über der Geländeoberfläche im Mittel. ³Geländeoberfläche ist die Fläche, die von der Baurechtsbehörde aufgrund von § 10 festgelegt ist, sich aus einer örtlichen Bauvorschrift ergibt oder im Übrigen die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Erreichung einer niedrigeren Gebäudeklasse nach Satz 1 angelegt wird oder wurde. ⁴Grundflächen von Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. ⁵Nutzungseinheit im Sinne dieses Gesetzes ist ein Gebäude oder ein abgeschlossener Teil eines Gebäudes, dem eine bestimmte Nutzung zugeordnet ist. ⁶Freistehend im Sinne des Satzes 1 Nummer 1 ist ein Gebäude, das an benachbarte Gebäude nicht unmittelbar angebaut ist; dabei bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Absatz 1 unberücksichtigt.

(5) ¹Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. ²Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(6) ¹Vollgeschosse sind Geschosse, die mehr als 1,4 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen und, von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke oder bis Oberkante Dachhaut des darüberliegenden Daches gemessen, mindestens 2,3 m hoch sind. ²Die im Mittel gemessene Geländeoberfläche ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Gebäudeecken. ³Keine Vollgeschosse sind

1. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung von haustechnischen Anlagen und Feuerungsanlagen dienen,
2. oberste Geschosse, bei denen die Höhe von 2,3 m über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist.

⁴Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, deren lichte Höhe geringer ist, als sie für Aufenthaltsräume nach § 34 Abs. 1 erforderlich ist, sowie offene Emporen bis zu einer Grundfläche von 20 m² bleiben außer Betracht.

(7) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(8) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ²Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern. ³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume sind keine Stellplätze oder Garagen.

(9) ¹Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ²Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. ³Keine Werbeanlagen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Werbeanlagen, die im Zusammenhang mit allgemeinen Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden, während der Dauer des Wahlkampfes,
2. Werbeanlagen in Form von Anschlägen,
3. Werbeanlagen an Baustellen, soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen,
4. Lichtwerbungen an Säulen, Tafeln oder Flächen, die allgemein dafür baurechtlich genehmigt sind,
5. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen,
6. Werbemittel an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften.

(10) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4. 4. 2011, S. 5, ber. ABl. L 103 vom 12. 4. 2013, S. 10), die zuletzt durch Delegierte Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28. 5. 2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken kann.

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

(12) Feuerstätten sind Anlagen oder Einrichtungen, die in oder an Gebäuden ortsfest benutzt werden und dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(13) Es stehen gleich

1. der Errichtung das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Einbauen, Einrichten, Instandhalten, Ändern und die Nutzungsänderung,

2. dem Abbruch das Beseitigen,
soweit nichts anderes bestimmt ist.

(14) Maßgebend sind in den Absätzen 4, 5 und 6 Satz 1 und 3 die Rohbaumaße.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) ¹Bauliche Anlagen sowie Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und dass sie ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. ²Für den Abbruch baulicher Anlagen gilt dies entsprechend.

(2) Bei der Planung, Errichtung und Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist der besonderen Bedeutung von Energieeinsparung, -effizienz und erneuerbaren Energien sowie des Verteilnetzausbaus nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg Rechnung zu tragen.

(3) In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern, Menschen mit Behinderung und alten Menschen nach Möglichkeit einzubeziehen.

ZWEITER TEIL

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

(3) ¹Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. ²Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind,

sowie für bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. ³Ausnahmen können zugelassen werden. ⁴Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist.

§ 5 Abstandsflächen

(1) ¹Vor den Außenwänden von baulichen Anlagen müssen Abstandsflächen liegen, die von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind. ²Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden an Grundstücksgrenzen, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. an die Grenze gebaut werden muss, es sei denn, die vorhandene Bebauung erfordert eine Abstandsfläche, oder
2. an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird.

³Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, wenn nach einer festgesetzten oder in der näheren Umgebung im Sinne von § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) vorhandenen Bauweise unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück an die Grenze gebaut werden darf.

(2) ¹Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) ¹Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. ²Dies gilt nicht für Abstandsflächen von Außenwänden, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen.

(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. ²Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. ³Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. ⁴Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den Eckpunkten der baulichen Anlage; liegen bei einer Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut oder die oberen Abschlüsse verschieden hoch, gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. ⁵Maßgebend ist die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Verringerung der Abstandsflächen angelegt wird oder wurde.

(5) ¹Auf die Wandhöhe werden angerechnet

1. die Höhe von Dächern oder Dachaufbauten mit einer Neigung von mehr als 70° voll und von mehr als 45° zu einem Viertel,

2. die Höhe einer Giebelfläche zu einem Viertel; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,
3. bei Windenergieanlagen nur die Höhe bis zur Rotorachse, wobei die Tiefe der Abstandsfläche mindestens der Länge des Rotorradius entsprechen muss.

²Auf die Wandhöhe werden nicht angerechnet

1. die Aufstockung rechtmäßig bestehender Gebäude um bis zu zwei Geschosse sowie die Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln, wenn sie der Schaffung oder Erweiterung von Wohnraum dienen, in den durch die Außenwände vorgegebenen Grenzen erfolgen und die Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,
2. das Anbringen oder Aufstellen von Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung auf Dächern bis zu einer Anlagenhöhe von 1,5 m,
3. die nachträgliche Dämmung des Daches bis zu einer Dicke von 0,3 m.

(6) ¹Bei der Bemessung der Abstandsfläche bleiben außer Betracht

1. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten,
2. Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben. ²Außerdem bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie einschließlich der Bekleidung nicht mehr als 0,30 m vor die Außenwand tritt. ³Satz 2 gilt für die nachträgliche Anbringung von Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung entsprechend.

(7) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt

1. allgemein 0,4 der Wandhöhe,
2. in Kerngebieten, Dorfgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten, besonderen Wohngebieten und bei Antennenanlagen im Außenbereich 0,2 der Wandhöhe,
3. in Gewerbegebieten und in Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, 0,125 der Wandhöhe.

²Sie darf jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten.

§ 6 Abstandsflächen in Sonderfällen

(1) ¹In den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind zulässig:

1. Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben,
2. Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m²,
3. bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, soweit sie nicht höher als 2,5 m sind oder ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m² beträgt,
4. landwirtschaftliche Gewächshäuser, die nicht unter Nummer 2 fallen, soweit sie mindestens 1 m Abstand zu Nachbargrenzen einhalten.

²Für die Ermittlung der Wandhöhe nach Satz 1 Nr. 2 ist der höchste Punkt der Geländeoberfläche zugrunde zu legen; hinsichtlich der Anrechnung auf die Wandhöhe gilt § 5 Absatz 5 Satz 1 und 2 Nummer 2 und 3 entsprechend. ³Die Grenzbebauung im Falle des Satzes 1 Nr. 2 darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten. ⁴Der Anwendung des Satzes 1 Nummer 2 steht eine Nutzung der Dachfläche der baulichen Anlagen zu anderen Zwecken nicht entgegen.

(2) Werden mit Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Absatz 1 dennoch Abstandsflächen eingehalten, so müssen sie gegenüber Nachbargrenzen eine Tiefe von mindestens 0,5 m haben.

(3) ¹Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zuzulassen, wenn

1. in überwiegend bebauten Gebieten die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere örtliche Verhältnisse dies erfordern oder
2. Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden.

²In den Fällen der Nummer 1 können geringere Tiefen der Abstandsflächen auch verlangt werden.

§ 7 Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke

¹Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Abstände und Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, dürfen sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden. ²Vorschriften, nach denen in den Abstandsflächen bauliche Anlagen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, bleiben unberührt.

§ 8 Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die