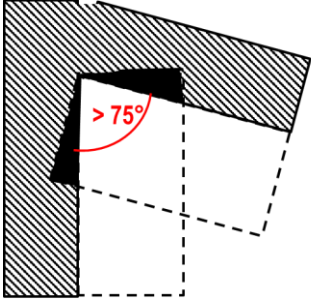
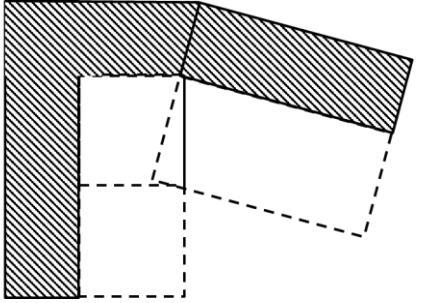


§ 6 Abstandsflächen, Abstände	§ 6 Abstandsflächen, Abstände	Begründung
		Mit den vorgesehenen Änderungen soll § 6 Abstandsflächen, Abstände folgende Struktur erhalten: Absatz 1: Schutzziel, Überbauungsverbot, gebäudegleiche Wirkung Absatz 2: Vorrang des Planungsrechts Absatz 3: Erstreckungsverbot mit Ausnahmen Absatz 4: Überdeckungsverbot mit Ausnahmen Absatz 5: Ermittlung der Abstandsflächen Absatz 6: Bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibende Bauteile Absatz 7: Bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen Absatz 8: Abstandsflächen im Gebäudebestand Absatz 9: Abweichungen; Atypik nicht erforderlich
(1) ¹Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen.	(1) ¹Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ²Abstandsflächen dienen einer ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie einem ausreichenden Sozialabstand. ³Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen.	Absatz 1: Schutzziel, Überbauungsverbot, gebäudegleiche Wirkung Mit Satz 2 neu werden die Schutzziele des Abstandsflächenrechts - die Belichtung - die Belüftung und - der Sozialabstand den Regelungen des § 6 vorangestellt. Die Verankerung der abstandsflächenrechtlichen Schutzziele in der MBO kann im Einzelfall Abweichungsentscheidungen zu § 6 begründen helfen. Ferner beschreiben die Schutzziele die Wirkungen, die von einem Gebäude ausgehen können und nach Satz 3 dazu führen können, dass eine Anlage Abstandsflächen erfordert.
³Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden,	(2) Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich	Absatz 2: Vorrang des Planungsrechts
1. die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen <u>Vorschriften</u>	1. vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach ausdrücklichen planungsrechtlichen Regelungen an die	Die bauordnungsrechtliche Regelung steht neben § 30 Absatz 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans):

an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder	Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder	„(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans,, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.“ Bei weiter Auslegung folgt daraus, dass das, was nicht verboten ist, erlaubt ist. Die enge Auslegung einiger Länder sieht den „darf-Fall“ jedoch erst eröffnet, wenn eine ausdrückliche planungsrechtliche Regelung den „darf-Fall“ regelt (vgl. § 22 Absatz 2 und 4 BauNVO). An folgendem Beispiel kann der unterschiedliche Umgang mit dem „darf-Fall“ deutlich gemacht werden: Der Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet aus, ohne eine Bauweise festzusetzen, weil - die geschlossene Bauweise nicht vorgeschrieben werden soll und - die offene Bauweise Gebäude auf maximal 50 m Länge begrenzen würde. Bei weiter Auslegung kann der Bauherr entscheiden, ob er an die Grenze baut, denn der Bebauungsplan verbietet dies nicht, vorbehaltlich der Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen. Bei enger Auslegung fehlt es an einer konkreten Festsetzung, die den Grenzanbau ermöglicht, d. h. zur Nachbargrenze sind Abstandsflächen einzuhalten. Durch Einfügung des Wortes „ausdrücklichen“ wird klargestellt, dass im „darf-Fall“ Abstandsflächen nur nicht erforderlich sind, wenn der Bebauungsplan hierzu eine Aussage trifft. Das kann sich u. a. aus Festsetzungen der Bauweise ergeben oder von Baugrenzen und Baulinien, die mit der Grundstücksgrenze zusammenfallen. Das Gleiche gilt, wenn sich die Zulässigkeit einer Grenzbebauung nicht aus einer ausdrücklichen Festsetzung des Bebauungsplans, sondern einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB ergibt. Ferner bewirkt die Regelung, dass § 6 Absatz 1 - Nr.1 den Bebauungsplan-Fällen zugeordnet werden kann und - Nr. 2 den Fällen nach § 34 BauGB.
2. <u>soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.</u>	2. wenn ein Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig ist.	Die Regelung der Nummer 2 wird eindeutiger und verständlicher formuliert. Sie bewirkt, wie auch schon im geltenden Recht, die Abschaffung des Abstandsflächenrechts innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.d. § 34 BauGB. Das in Nummer 2 a.F. enthaltene Kriterium der <i>Zulässigkeit abweichender Gebäudeabstände</i> wurde gestrichen, weil unklar ist, ob es einheitlich abweichende Gebäudeabstände (z.B. 0,25 H statt 0,4 H) sein müssen, oder auch unterschiedlich abweichende Gebäudeabstände herangezogen werden können. In beiden Fällen kann deren Ermittlung problematisch und aufwändig sein. Ferner passt die Einleitung des Satzes 3, die auf

		Abstandsflächen abhebt, nicht zu Satz 3 Nr. 2, der auf Gebäudeabstände fokussiert.
(2) ¹Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Absatz 2 Nr. 1 und § 32 Absatz 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. ³Abstandsflächen 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) ¹Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen auch liegen auf 1. öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen, jedoch nur bis zu deren Mitte, 2. anderen Grundstücken, wenn dies öffentlich-rechtlich gesichert ist.	Absatz 3: Erstreckungsverbot mit Ausnahmen Wesentliche Regelungsinhalte von Absatz 2 a.F. fließen in Absatz 3 n.F. ein. Zu Satz 1: Die Verweise auf die Brandschutzabstände (§ 30 Absatz 2 Nr. 1 und § 32 Absatz 2) werden gestrichen. Nun wird umgekehrt, wegen der besseren Auffindbarkeit der Regelungen, in den brandschutztechnischen Abstandsbestimmungen der §§ 30 Absatz 2 Nr. 1 und § 32 Absatz 2 Satz 3 neu auf § 6 Absatz 3 n.F. verwiesen, der die Anforderungen über die Lage der Abstandsflächen und ggfls. deren öffentlich-rechtliche Sicherung auf anderen Grundstücken enthält. Diese Regelungen sind für Brandschutzabstände sinngemäß anzuwenden. Zu Satz 2: Die Änderungen zielen zunächst darauf ab, Doppelregelungen zu beseitigen. So ist das in Satz 3 Halbsatz 1 a.F. enthaltene Überbauungsverbot der Abstandsflächen bereits in Absatz 1 Satz 1 geregelt. Ferner konnte Satz 3 Halbsatz 2 a.F. entfallen, weil Abstandsflächen sich bereits nach Absatz 4 n.F. nicht überdecken dürfen. Durch Streichung der Doppelregelungen konnten die Sätze 2 und 3 a.F. in einem neuen Satz 2 leichter verständlich zusammengefasst werden.
(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für	(4) ¹Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für	Absatz 4: Überdeckungsverbot mit Ausnahmen Absatz 4 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Absatz 3
1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,	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,	2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.	

3. <u>Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.</u>		Nr. 3 kann entfallen, weil Absatz 7 neu abschließend beschreibt, welche baulichen Anlagen keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen. Wenn Anlagen keine Abstandsflächen haben, muss für sie keine Ausnahme vom Überdeckungsgebot geregelt werden.
	²In den Fällen des Satzes 1 findet Absatz 1 Satz 1 keine Anwendung.	Der neue Satz 2 lässt, abweichend von Absatz 1 Satz 1, die Bebauung der Abstandsflächen in den Grenzen des Satzes 1 Nr. 1 zu. Die Regelung macht Abweichungsentscheidungen entbehrlich, weil Außenwände, die in einem Winkel von 75 Grad bis weniger als 90 Grad zueinanderstehen, bewirken, dass Gebäudeteile gegen das Überbauungsverbot des Absatzes 1 Satz 1 verstoßen (a), soweit die Außenwände nicht voneinander entsprechend abgerückt werden (b). (a)  (b) 
(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. ²Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. ³Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. ⁴Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. ⁶Das sich ergebende Maß ist H.		Absatz 4 a.F. entfällt. Die Ermittlung der Abstandsflächen wird nun in Absatz 5 Satz 1 und 2 geregelt.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m.²In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m.³Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.⁴Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 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

(5) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche wird ermittelt, indem von jedem Punkt der Gebäudeoberfläche zu einer lotrechten Geraden in einem Winkel von 22 Grad eine geneigte Gerade erzeugt wird, die die Geländeoberfläche schneidet; der Schnittpunkt bestimmt die Tiefe der Abstandsfläche. ²Die Fläche zwischen den winkelbildenden Geraden nach Satz 1 liegt rechtwinklig zur Außenwand. ³In Gewerbe- und Industriegebieten beträgt der Winkel 11 Grad. ⁴Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt mindestens 3 m. ⁵Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. ⁶Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 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 4 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

Absatz 5: Ermittlung der Abstandsflächen

Absatz 5 Satz 1 n.F. enthält eine neue Bemessungsregel für die Tiefe der Abstandsflächen. Es wird umgestellt von der Regel

- Ermittlung 0,4 x H Wandhöhe unter anteiliger Hinzurechnung der Dachhöhen (altes Recht)

auf

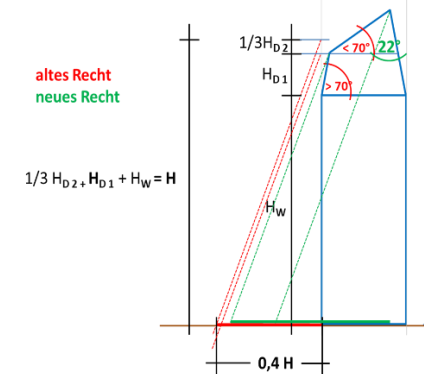
- Ermittlung des Schnittpunktes einer geneigten Geraden mit der Geländeoberfläche (neues Recht).

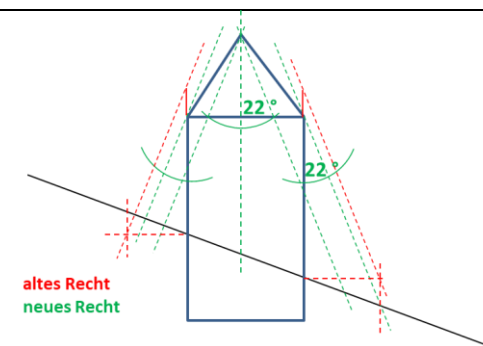
Die neue Regelung ergibt gerechtere Abstandsflächen, weil die tatsächliche Geometrie des Daches und der reale Geländeverlauf vor den Außenwänden (Hangseite bzw. Bergseite) Berücksichtigung finden. Im Ergebnis ist die Ermittlung der AF einfacher. Bei ebenen Gelände entspricht die Winkelangabe von 22 Grad etwa einer Abstandsfläche von 0,4 H nach altem Recht.

Die Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 3 m aus Satz 1a.F. wird nun im Satz 4 n.F. geregelt.

Im Lageplan sind nur die sich aus den Extrempunkten ergebenden Abstandsflächen einzutragen.

Die folgenden Darstellungen stellen die Abstandsflächen alten Rechts den Abstandsflächen neuen Rechts gegenüber:

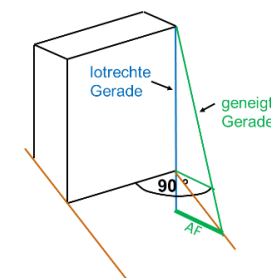




Ebenso wie nach der bisherigen Regelung ist gedanklich für jeden Punkt der Außenwand die sich aus den Ermittlungsregeln ergebende Abstandsfläche zu ermitteln und zeichnerisch darzustellen. Gleichwohl ist wie bisher ausreichend, die bei sachgerechter Anwendung der Regelung maßgeblichen Extrempunkte / -linien darzustellen.

Satz 3 neu übernimmt die Halbierung der Tiefe der Abstandsflächen aus der alten Fassung und überträgt sie ins neue Bemessungsmodell. Bei ebenen Gelände entspricht die Winkelangabe von 11 Grad etwa einer Abstandsfläche von 0,2 H nach altem Recht).

Zu Satz 2 n.F.: Die Fläche zwischen lotrechter und winkelbildender Gerade liegt rechtwinklig zur Außenwand, wodurch sichergestellt ist, dass keine sog. „Zwickel-AF“ zwischen den AF verschiedener Außenwände entstehen.

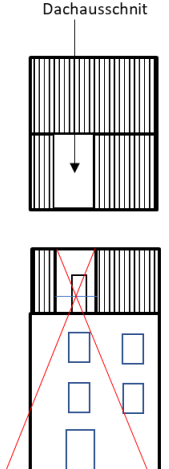
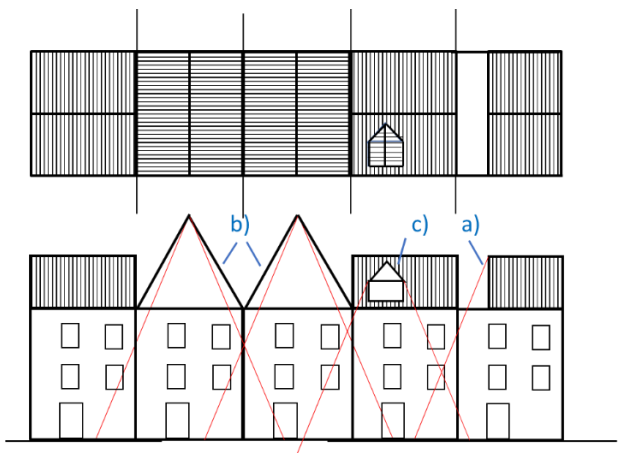


Die Mindesttiefe der Abstandsfläche von 3 m aus Satz 1 a.F. ist nun im **Satz 4 n.F.** geregelt.

Satz 3 a.F. wird **Satz 5 n.F.**. Es findet jedoch eine begriffliche Umstellung von „Wohngebäuden“ auf „Gebäuden“ statt, wodurch auch andere als Wohnnutzungen von der pauschalisierten Abstandsfläche von 3m in den Gebäudeklassen 1 und 2 profitieren. Die Beschränkung auf Wohngebäude führte bei Nutzungsänderungen sofort in die materielle Illegalität, soweit

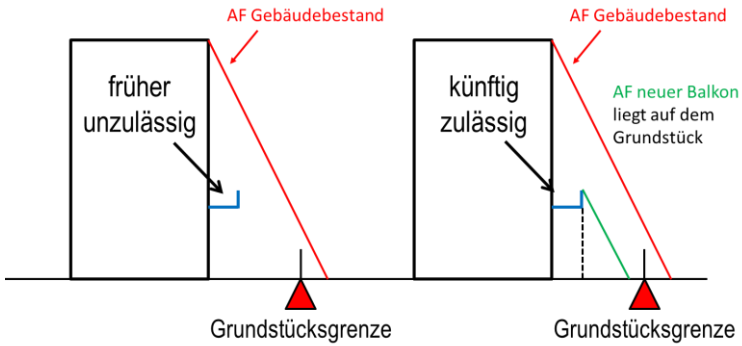
		keine Abweichungsentscheidung getroffen wurde. Die Regelung sorgt für Rechtssicherheit und wirkt entbürokratisierend. In Satz 6 n.F. wurden gegenüber Satz 4 a.F. nur die Verweise - in Hinblick auf das neue Bemessungsmodell der Abstandsflächen - angepasst.
(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht	(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht	Absatz 6: Bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibende Bauteile
1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,	1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,	
<u>2. Vorbauten, wenn sie</u>	2. bei Vorbauten, wie Balkonen, Erkern, Treppen, Treppenträumen und Aufzügen	Der Einleitungssatz der Nummer 2 enthält nun Beispiele für Vorbauten. So wird klargestellt, dass auch Erker, Treppenträume und Aufzüge Vorbauten sind. Keine Vorbauten sind wie bisher Anbauten, die höher als die dahinterliegende Wand sind, da dies dem Begriff des Vorbaus widersprechen würde.
<u>a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,</u>	a) die Seiten von Vorbauten, die nicht mehr als 2 m (1,60 m) vor die Außenwand vortreten,	Die alte Regelung, wonach die drei Kriterien der Nummer 2 alt Buchst. a, b und c kumulativ zu betrachten waren, wird dahingehend geändert, dass die

b) <u>nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und</u>		seitlichen und vorderen Vorbauseiten für sich und unabhängig von den anderen Vorbauseiten geregelt werden. Buchstabe a) regelt die <i>seitlichen</i> Seiten der Vorbauten. Unabhängig davon, ob das Gebäude an die Grundstücksgrenze gebaut ist (geschlossene Bauweise) oder nicht (offene Bauweise), haben diese Seiten keine Abstandsfläche, wenn die Vorbauten nicht mehr als 2 m (1,6 m) vor die Außenwand vortreten. Wird das Maß überschritten, erzeugen die Vorbauten Abstandsflächen. Der Regelung der alten Nr. 3 alt bedarf es für Vorbauten nicht mehr.
c) <u>mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.</u>	b) <u>die den Nachbargrenzen gegenüberliegenden vorderen Seiten von Vorbauten, wenn die Vorbauten insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 2 m (1,6 m) vor die Außenwand vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,</u>	Buchstabe b) regelt die vorderen Seiten der Vorbauten. Weiterhin wird die abstandsflächenrechtliche Privilegierung an ein maximales Vortreten der Vorbauten von 2 m (1,6m) geknüpft. Wird das Maß überschritten, erzeugen die Vorbauten Abstandsflächen, was sich auf die zulässige Höhe der Vorbauten auswirkt.
3. <u>bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.</u>		Nummer 3 a.F. entfällt und wird durch Nummer 3 n.F. ersetzt. Für die geschlossene Bauweise bedarf es nicht mehr einer speziellen Regelung über die <u>Seitenwände von Vorbauten</u>, weil diese nunmehr in Nummer 2a abschließend geregelt sind. Die Dachaufbauten sind nun in Nummer 5 miteingefasst.
	3. <u>untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine, Abgasanlagen und Antennen,</u>	Nummer 3 n.F. bewirkt, dass untergeordnete <u>Dachaufbauten</u> keine Abstandsflächen haben. Die beispielhafte Aufzählung ist Maßstab für die Beurteilung, ob ein Dachaufbau untergeordnet ist. Unter Dachaufbauten im Sinne dieser Vorschrift sind insbesondere alle untergeordneten technischen Anlagen zu verstehen, auch wenn sie sich unterhalb der Dachhaut über mehrere oder alle Geschosse erstrecken.

	4. die Seiten von Dachaufbauten untereinander sowie von Dachausschnitten,	Die Regelung der Nummer 4 bestimmt, dass Dachaufbauten, wie z. B. Gauben, untereinander keine Abstandsflächen haben. Klargestellt wird auch, dass Seitenwände von Dachausschnitten, die Dachterrassen bilden, keine seitlichen Abstandsflächen haben. Ob Umwehrungen von Dachausschnitten sich auf die Abstandsfläche auswirken, hängt von deren Ausbildung und Höhe ab. 
	5. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze gegenüber dieser Grenze zurückspringende Seitenwände und Dächer.	Die Regelung der Nummer 5 stellt klar, dass in der geschlossenen Bauweise gegenüber der seitlichen Grundstücksgrenze zurückspringende - Seitenwände (a) und - Dächer (b) außer Betracht bleiben. d. h., dass die in dieser Zeichnung dargestellten Abstandsflächen nicht entstehen. Dies umfasst auch die Seitenwände und Dächer von Dachgauben (c). 

(7) ¹Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie		Absatz 7 entfällt. Die Regelung findet Eingang in Absatz 8 Nr. 7 neu (Abstandsflächen im Gebäudebestand).
1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und		
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.		Nummer 2 a. F. diene dem Schutz des Bauherrn, damit nicht unabsichtlich ein Brandwunderfordernis entsteht. Die Regelung ist im Interesse der Rückführung auf das Wesentliche entbehrlich. Es besteht kein Regelungsbedarf, weil sich die Brandschutzanforderungen aus § 30 ergeben.
²§ 67 Absatz 1 Satz 1 bleibt unberührt.		Wegen der Regelung des Absatz 9 n.F. kann die Unberührtheitsklausel des Absatz 7 Satz 2 entfallen, weil, wenn gut begründet, nun alle abstandsflächenrechtlichen Anforderungen einer Abweichungsentscheidung zugänglich sind.
(8) ¹In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig	(7) ¹Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für	Absatz 7: Bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen haben und in (auf) Abstandsflächen liegen dürfen Die neue Formulierung des Abs 7 dient der besseren Verständlichkeit. Inhaltlich verändert sich nichts. Absatz 8 Satz 1 a.F. bestimmte Ausnahmen dafür, dass die aufgezählten baulichen Anlagen 1. keine eigenen Abstandsflächen haben und 2. in den Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen zulässig sind. Die zweite Ausnahme wird nun in einem neuen Satz 2 geregelt. Dadurch wird systematisch deutlich gemacht, dass für die genannten privilegierten baulichen Anlagen das in Absatz 1 Satz 1 verankerte abstandsflächenrechtliche Überbauungsverbot nicht gilt. Die erläuternde Formulierung in Absatz 8 a.F. „auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden“ ist wegen des eindeutigen Einleitungssatzes und der Nichtanwendungsregelung des Überbauungsverbots (Satz 2 neu) entbehrlich.

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,	1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,	
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,	2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,	
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.	3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.	
	² Bauliche Anlagen nach Satz 1 dürfen in den Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen liegen.	Während nach Satz 1 die in den Nummern 1 bis 3 genannten Anlagen selbst keine Abstandsflächen auslösen, bestimmt Satz 2, dass sie ihrerseits in den Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen zulässig sind, für sie also das Überbauungsverbot der Abstandsflächen nach Absatz 1 Satz 1 keine Anwendung findet.
² Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.	³ Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.	Satz 2 alt entspricht Satz 3 neu.
	(8) ¹ Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind abweichend von den Absätzen 1 bis 6 auch zulässig	Absatz 8: Abstandsflächen im Gebäudebestand Die Einleitungsformulierung des Satzes 1 hebt auf rechtmäßig bestehende Gebäude ab und nicht auf rechtmäßig errichtete, denn es kommt nur darauf an, dass das Gebäude materiell zu irgendeinem Zeitpunkt rechtmäßig war und deswegen Bestandschutz genießt. Für untergegangene Gebäude oder Gebäudeteile findet die Regelung des Absatz 8 neu keine Anwendung, sondern nur auf die Gebäude, die zum Zeitpunkt ihrer Änderung oder des Neubaus bestehen. Für diese bestehenden Gebäude werden Fälle aufgelistet, in denen Veränderungen abstandsflächenrechtlich unbeachtlich bleiben, auch dann, wenn bereits das bestehende Gebäude gegen das aktuelle Abstandsflächenrecht verstößt. Werden auf Grundlage des Absatzes 8 Änderungen vorgenommen oder Gebäude als Ersatzbau neu errichtet, genießen die dadurch entstandenen Anlagen weiterhin bzw. erneut Bestandsschutz.

	1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,	Nummer 1 stellt nur klar, dass Änderungen innerhalb eines Gebäudes keine abstandsflächenrechtlichen Auswirkungen haben.
	2. Nutzungsänderungen,	Nr. 2 bestimmt, dass Nutzungsänderungen keine abstandsflächenrechtlichen Auswirkungen haben. Satz 2 nimmt Gebäude nach Absatz 7 von diesen Erleichterungen aus. Auch Bauplanungsrecht kann der Nutzungsänderung entgegenstehen.
	3. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsflächen nach Absatz 5 einhalten	Die Regelung reagiert auf die Rechtsprechung: Werden an bestehenden Gebäuden, deren Abstandsflächen sich nach geltendem Recht auf das Nachbargrundstück erstrecken würden, Vor- und Anbauten errichtet, kann der Bestandsschutz des Gebäudes untergehen. Nr. 3 ermöglicht nun in diesen Situationen die Errichtung von Vor- und Anbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht auf das Nachbargrundstück übergreifen. 
	4. die Errichtung und Änderung von Aufbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes hinausgehen,	Die Regelung reagiert auf die Rechtsprechung: Werden an bestehenden Gebäuden, deren Abstandsflächen sich nach geltendem Recht auf das Nachbargrundstück erstrecken, Aufbauten errichtet, geht der Bestandsschutz des Gebäudes unter. Nummer 4 ermöglicht nun in diesen Situationen die Errichtung von Aufbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsfläche des bestehenden Gebäudes hinausgehen. Die Regelung ermöglicht die nachträgliche Errichtung von Dach- oder Staffelgeschossen (Aufbauten), weil der Nachbar abstandsflächenrechtlich nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.

		Aufstockung AF Aufstockung AF Gebäudebestand Grundstücksgrenze
	5. der Ersatz von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu den bisherigen Abmessungen,	Nach Beseitigung bestehender Dachräume, Dach- oder Staffelgeschosse war deren Neuerrichtung in vielen Fällen abstandsflächenrechtlich nicht möglich, weil der Bestandschutz des Gebäudes unterging. In der Praxis wurde deshalb die Gebäudehülle erhalten und kostenintensiv von innen nach außen saniert (inclusive der Auswechslung der maroden Dachkonstruktion). Das Gleiche gilt, wenn das gesamte Gebäude ersetzt werden soll. Nummer 5 ermöglicht den Ersatz von Gebäuden und Gebäudeteilen. Die Regelung geht davon aus, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft entstehen. Der Ersatz von Gebäuden bis zu den bisherigen Abmessungen bedeutet, dass die neue Konstruktion auch hinter der ursprünglichen zurückbleiben, aber nicht über sie hinausgehen darf. Auch die Erfüllung der energieeinsparrechtlichen Vorgaben muss innerhalb der bisherigen Abmessungen realisiert werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme des Privilegs für zusätzliche Maßnahmen der Energieeinsparung nach Absatz 8 Nr. 7 n.F. ist nicht möglich. Unberührt bleiben ggf. entgegenstehende Anforderungen insbesondere des Bauplanungsrechts oder des Brandschutzes.
	6. die Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenträume, wenn zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 2 m eingehalten wird, und	Nummer 6 schafft die abstandsflächenrechtlichen Erschließungsvoraussetzungen für die Nachverdichtung durch Aufstockungen und Dachraumausbauten. Zusätzliche Nutzungsebenen ermöglichen der Feuerwehr oftmals nicht

		die Herstellung des zweiten Rettungswegs über Leitern oder Hubrettungsfahrzeuge. In diesen Fällen muss der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden, wodurch Konflikte mit dem Abstandsflächenrecht entstehen können. Nummer 5 unterstützt die Nachverdichtung, da für Aufzüge, Treppen und Treppenräume abstandsflächenrechtliche Erleichterungen vorgesehen werden. Gleichzeitig werden Barrieren für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen verringert, da auch die nachträgliche Errichtung von Aufzügen leichter möglich wird. Die Erleichterungen sind jedoch an Voraussetzungen geknüpft. Der Entwurfsverfasser muss prüfen, ob eine wesentliche Beeinträchtigung angrenzender oder gegenüberliegender Aufenthaltsräume zu befürchten ist. Dies betrifft sowohl die Räume auf dem eigenen Grundstück als auch die Räume auf dem Nachbargrundstück. Ob die Schwelle der wesentlichen Beeinträchtigung erreicht wird, ist von einer Einzelfallbeurteilung abhängig. Hierbei ist die Unterschreitung der Abstandsflächenbestimmungen nach Absatz 5 nicht ausschlaggebend, denn geringere Tiefen der Abstandsflächen sind nach Nummer 5 zulässig. Eine Rolle spielt immer die Aufenthaltsraumqualität der beeinträchtigten Räume. Beurteilungskriterium ist auch die Nähe der Aufzüge, Treppen und Treppenräume zu Gebäudeecken, weil hier erdrückende Wirkungen entstehen können. Letztlich findet die Dichte der Vorbauten ihre Grenze in den zu wahren (planungsrechtlichen) gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Die Reduzierung der Mindestabstandsflächentiefe von 3 m auf 2 m entspricht Absatz 6 Nr. 2 Buchst. b.
	7. Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen, wenn sie eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen.	Nummer 7 entspricht Absatz 7 Nr. 1 a.F.. Wegen des Sachzusammenhangs „Bauen im Bestand“ ist eine Zuordnung zu Absatz 8 n.F. sinnvoll.
	² Satz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen nach Absatz 7.	Satz 2 verhindert, dass Nebengebäude, wie Grenzgaragen zu Hauptgebäude werden.
	(9) Die Zulassung von Abweichungen nach § 67 setzt keine atypische Grundstückssituation voraus.	Absatz 9: Abweichungen; Atypik nicht erforderlich Mit Absatz 9 neu wird auf die Rechtsprechung reagiert, die nur bei atypischen Grundstückssituationen Voraussetzungen für Abweichungsentscheidungen vom Abstandsflächenrecht gegeben sieht. Hauptanwendungsfall atypischer Grundstückssituationen sind Grundstücksgrenzen, die in der geschlossenen Bauweise nicht recht-, sondern spitzwinklig zur Straße verlaufen, wodurch bei

		klassischen Lückenschließungen die Abstandsflächen der rückwärtigen Gebäudewände regelmäßig auf die Nachbargrundstücke fallen. Es gibt aber eine Vielzahl von Sondersituationen, die eine Abweichung vom Abstandsflächenrecht rechtfertigen, aber nicht im Einzelnen im Gesetz benannt werden können. So soll unter Berücksichtigung der Schutzziele des Abstandsflächenrechts (vgl. Absatz 1) künftig der Zugang zu abstandsflächenrechtlichen Abweichungsentscheidungen erleichtert werden.
§ 28 Außenwände	§ 28 Außenwände	
(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für 1. Türen und Fenster, 2. Fugendichtungen <u>und</u> 3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.	(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für 1. Türen und Fenster, 2. Fugendichtungen, 3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen <u>und</u> 4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.	§ 28 Absatz 2 Satz 2 wird um Nr. 4 ergänzt. Dadurch dürfen auch Kleinteile, wie z. B. Dübel, Verbindungsmittel, lokal begrenzte Abdichtungen, kleinformatige Trennlagen zur thermischen Entkopplung von Wandhaltern für Außenwandbekleidungen etc, die nicht zur Brandausbreitung beitragen, abweichend von der Vorschrift des Satzes 1, aus brennbaren Baustoffen bestehen.
§ 29 Trennwände	§ 29 Trennwände	
(2) Trennwände sind erforderlich 1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren, 2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, 3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.	(2) ¹Trennwände sind erforderlich 1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren, 2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, 3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.	

	4. zwischen aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück, im Bereich von Gebäudeversätzen genügt eine Trennwandausbildung mit einer Tiefe von mindestens 5 m, 5. zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück mit einem Abstand von weniger als fünf Meter zueinander. ²In den Fällen des Satzes 1 Nummer 4 und 5 genügt es, wenn ein Gebäude diese Trennwanderfordernisse erfüllt.	Nr. 4 n.F. stellt klar, dass das Trennwanderfordernis zwischen Nutzungseinheiten auch zwischen aneinandergebauten Gebäuden gilt, da zwischen solchen Gebäuden keine Gebäudeabschlusswand gefordert wird. Die Trennwand zwischen den Gebäuden ist insbesondere wegen des zunehmenden Bauens mit brennbaren Baustoffen erforderlich. Durch Halbsatz 2 wird das Trennwanderfordernis im Bereich von Gebäudeversätzen auf 5m begrenzt. Nr. 5 neu schreibt ein Trennwanderfordernis zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück vor, wenn diese mit einem Abstand von weniger als 5 m zueinander errichtet werden. Satz 2 neu stellt klar, dass es bei aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück (Nr. 4) und bei Gebäuden auf demselben Grundstück, die einen geringeren Abstand als 5 m zueinander haben (Nr. 5), genügt, wenn eine dieser Gebäudewände als Trennwand ausgebildet wird.
(3) ¹ Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein.	(3) ¹ Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 bis 5 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein.	Die Ergänzung in Absatz 3 Satz 1 bewirkt, dass auch die Trennwände gemäß Absatz 2 Nummern 4 und 5 die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben müssen, jedoch mindestens feuerhemmend sein müssen.
(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; ausgenommen Räume mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr.	In Absatz 6 Halbsatz 1 wird die Ausnahme von den Anforderungen der Sätze 1 bis 5 für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nun auf alle Gebäude dieser Gebäudeklassen ausgedehnt. Damit werden die Anforderung an Wände und Decken gleichgestellt (Vgl. § 32 Absatz 4 Nr. 1) Räume mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr werden von dieser Ausnahme ausgenommen.
§ 30 Brandwände	§ 30 Brandwände	
(2) Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist; 2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,	(2) ¹Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist; § 6 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung;	Bisher war die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in § 6 Absatz 2 Satz 1 geregelt, der insoweit auf § 30 Absatz 2, § 32 Absatz 2 verwies. Wegen der besseren Auffindbarkeit der Regelungen soll

3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt, 4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.	2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m, 3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt, 4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.	die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in den §§ 30, 32 durch Verweis auf § 6 Absatz 3 geregelt werden.
§ 32 Dächer	§ 32 Dächer	
(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).	(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).	
(2) ¹Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude 1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m, 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m, 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m, 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m einhalten. ²Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen 1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,	(2) ¹Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude 1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m, 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m, 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m, 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m einhalten. ²Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen 1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,	

2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m, 3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.	2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m, 3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m. ³Für die Abstände nach den Sätzen 1 und 2 findet § 6 Absatz 3 entsprechende Anwendung.	Bisher war die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in § 6 Absatz 2 Satz 1 geregelt, der insoweit auf § 30 Absatz 2, § 32 Absatz 2 verwies. Wegen der besseren Auffindbarkeit der Regelungen soll die Möglichkeit, Brandschutzabstände auf Nachbargrundstücke zu erstrecken, in den §§ 30, 32 durch Verweis auf § 6 Absatz 3 geregelt werden.
(5) ¹Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. ²Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein 1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind, 2. <u>Solaranlagen</u>, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.	(5) ¹Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. ²Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen 1. mindestens 1,25 m entfernt sein a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind b) Photovoltaikanlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind 2. mindestens 0,50 m entfernt sein a) Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und b) Solarthermieranlagen.	Die Umstrukturierung des Absatzes 5 Satz 2 erfolgt mit dem Ziel, für Solaranlagen (Photovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen) einen geringeren Abstand zu Brandwänden vorzuschreiben, wenn dies aus Brandschutzgründen gerechtfertigt werden kann. In Satz 2 Nr. 1 b wurde begrifflich von „Solaranlage“ auf „Photovoltaikanlage“ umgestellt, weil alle Solarthermieranlagen von Satz 2 Nr. 2 b erfasst sind. Satz 2 Nr. 1 b sieht Abstände von 1,25 m zu Brandwänden und Wänden anstelle von Brandwänden für Photovoltaikanlagen vor, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. Die Anforderung dient der ausreichend langen Verhinderung der Brandweiterleitung auf ein anderes Gebäude in Fällen, in denen eine Photovoltaikanlage in Brand gerät. Für Photovoltaikanlagen gem. Satz 2 Nr. 2 a, deren Gehäuse allseitig aus nicht brennbaren Baustoffen besteht, genügt ein Abstand von 0,5 m zu Brandwänden, da von ihnen geringere Brandgefahren ausgehen. Außenseiten sind alle Umfassungsflächen. In Solarthermieranlagen gem. Satz 2 Nr. 2 b wird als Wärmedium meist ein Wasser-Propylenglykol-Gemisch verwendet, das nur eine geringe Brandlast aufweist. Dies rechtfertigt einen Abstand von 0,5 m zur Brandwand.

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg	§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg	
(1) Für Nutzungseinheiten <u>mit mindestens einem Aufenthaltsraum</u> wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.	(1) ¹Für Nutzungseinheiten, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. ²Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.	Absatz 1 Satz 1 wird dahingehend umformuliert, dass nur in Geschossen mit Aufenthaltsräumen zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorgeschrieben werden. So müssen z.B. Technikgeschosse nur einen Rettungswege haben. Abweichend von Satz 1 trifft Satz 2 neu die Festlegung, dass für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten ein baulicher Rettungsweg genügt. Die Voraussetzungen hierfür beschreibt Halbsatz 2: Im Brandfall muss die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich sein. Die Regelung beseitigt einen inhaltlichen Widerspruch, denn gem. Satz 1 dürfen in Obergeschossen beide Rettungswege über denselben notwendigen (Stich-) Flur geführt werden, der auch nur eine Fluchtrichtung erlaubt. Die Regelung erspart Abweichungsentscheidungen.
§ 34 Treppen	§ 34 Treppen	
(3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²Dies gilt nicht für Treppen 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 <u>bis</u> 3, 2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nr. 2.	(3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²Dies gilt nicht für Treppen 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nr. 2.	Absatz 3 Satz 2 beschreibt Ausnahmen von den Anforderungen des Satzes 1. Aus Gründen der Angleichung an die Anforderungen des § 35 Absatz 1, wonach jede notwendige Treppe in einem eigenen durchgehenden Treppenraum liegen muss, <i>mit Ausnahme in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2</i>, wird in Satz 2 n.F. die Gebäudeklasse 3 aus der Ausnahmeregelung herausgenommen. Dies hat zur Folge, dass eine Treppe in der Gebäudeklasse 3 in einem Zug zu führen ist.

§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge	§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge	
	9) Notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen eine trockene Löschwasserleitung mit Entnahmeeinrichtungen haben.	Absatz 9 neu schreibt für Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine trockene Löschwasserleitung mit Entnahmeeinrichtungen vor. Ziel der Regelung ist eine funktionale und verkehrssichere Eigen- und Fremdrettung. Die Erfahrung zeigt, dass in mind. 30 % der Brandfälle bei Beginn der Löschmaßnahmen der Feuerwehr die Eigenrettung und somit die Nutzung der notwendigen Treppe durch die Gebäudenutzer noch nicht abgeschlossen ist. Ist die zeitgerechte Verlegung einer Schlauchleitung über das Treppenauge nicht möglich, so geht bei einer Verlegung über die Treppenhänge die Verkehrssicherheit verloren, obwohl diese gerade in der Eigenrettungsphase erhalten bleiben muss. Abweichungen können im Einzelfall auf der Grundlage des § 67 MBO zugelassen werden, wenn die Verkehrssicherheit des Treppenraumes im Brandfall für die Nutzer auf andere Weise sichergestellt wird.
§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge	§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge	
(3) ¹Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ²Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, <u>die zu einem Sicherheitstreppenraum führen</u>, dürfen nicht länger als 15 m sein. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.	(3) ¹Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ²Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, dürfen nicht länger als 15 m sein, soweit sie für Nutzungseinheiten ohne weiteren Rettungsweg erforderlich sind. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.	Absatz 3 Satz 4 a.F. begrenzte die Länge der Stichflure nur zu Sicherheitstreppenräumen. Falkonstellationen, in denen beide Rettungswege in einer Richtung über den notwendigen Flur zu zwei voneinander unabhängigen Treppenräumen führen, waren nicht geregelt, obwohl auch hier die Begrenzung der Stichflurlänge wichtig ist. Satz 4 n.F. schließt diese Regelungslücke. Bei einem Rauchabschnitt von 30 m Länge wird davon ausgegangen, dass eine Person von der Mitte eines Flures bis zum nächsten Rauchabschnitt max. 15 m zurücklegen muss. Es gibt keinen sachlichen Grund, warum dies bei Stichfluren anders sein soll. Insofern ist die Länge aller Stichflure auf 15 m zu begrenzen. Satz 4 Halbsatz 2 schränkt das Erfordernis der Begrenzung der Stichflurlänge ein, denn sie ist nur in den Fällen erforderlich, wo beide Rettungswege über denselben notwendigen Flur geführt werden. Sind die Nutzungseinheiten, deren Ausgänge zum „Stichflur“ führen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar, bedarf es einer Begrenzung der Stichflurlänge nicht, weil nicht beide Rettungswege über diesen Stichflur führen.

§ 47 Aufenthaltsräume	§ 47 Aufenthaltsräume	
(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. <u>²Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Aufenthaltsräume im Dachraum.</u>	(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. ²Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.	Dazu regt die Projektgruppe Brandschutz an, wieder eine Mindesthöhe für Aufenthaltsräume im Dachraum (§ 47) vorzugeben, weil dann die Regelung des § 27 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 MBO tatsächlich als Erleichterung wahrnehmbar wäre. Grundsätzlich wird auch schon bei der Gebäudeklasseneinstufung von der Möglichkeit eines Aufenthaltsraumes gesprochen, allerdings gibt der § 48 Abs. 1 keinen konkreten Anhaltspunkt zur Raumhöhe im obersten Geschoss her, obwohl dies ggf. wesentlichen Einfluss auf die Vorgabe der materiellen Anforderungen hat. Durch die bestehende Regelung ohne konkrete Raumhöhenangabe, kann kein einheitlicher Vollzug in der Praxis gewährleistet werden.