

BAUAUFSICHTLICHE MITTEILUNGEN

Fragen, Antworten, Kommentare zum Bauordnungsrecht Mecklenburg-Vorpommern

Nr. 1/2006

Vom 8. November 2006
- VIII 210 -

GERINGERE TIEFEN DER ABSTANDSFLÄCHEN

Frage:

Können abweichend von § 6 LBauO M-V in Fällen, in denen sich aus einem Bebauungsplan durch zwingende Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen oder der Zahl der Vollgeschosse geringere Tiefen der Abstandflächen ergeben, oder in überwiegend bebauten Gebieten, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies rechtfertigen und Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen, wie nach § 6 Abs. 14 und 15 LBauO M-V (alt) geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden?

Antwort:

Für solche Fälle kommt eine Abweichungsentscheidung nach § 67 LBauO M-V in Betracht.

Es kann bei ersteren (zwingende Festsetzungen eines Bebauungsplanes) davon ausgegangen werden, dass sich die Gemeinde im Bauleitplanverfahren mit den Wirkungen der geringeren Abstandflächen auf die Schutzgüter des Abstandflächenrechts im Rahmen der Abwägung auseinandergesetzt hat und somit der Zweck der Anforderung des § 6 LBauO M-V auch unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berücksichtigt und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 LBauO M-V vereinbar ist.

In Fällen in überwiegend bebauten Gebieten, wie in innerstädtischen Bereichen mit engen Straßen und dichter Bebauung, können die Gegebenheiten der Gestaltung des Straßenbildes oder die besonderen städtebaulichen Verhältnisse von solcher Bedeutung sein, dass unter diesen Maßstäben die ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz auch mit geringeren Abstandflächentiefen gewährleistet ist und somit auch hier der Zweck der Anforderung des § 6 LBauO M-V auch unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berücksichtigt und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 LBauO M-V vereinbar ist.

Viehweg