WEB-SEMINAR: Abstandsflächenrecht für Einsteiger:innen

Produktnummer	Termin	Gebühren
2025-60046K	26. Juni 2025 09:00 bis 16:45 Uhr	281,00 € (inkl. Seminarunterlagen)

Inhalte

Zunächst werden die Regelungen des § 5 LBO – unter Berücksichtigung planungsrechtlicher Regelung – zum grundsätzlichen Erfordernis von Abstandsflächen, zur Lage dieser, zum Überdeckungsverbot sowie zur Ermittlung der Wandhöhe und zu der daraus folgenden Abstandsflächentiefe erläutert. Anschließend werden die in § 6 LBO enthaltenen Regelungen zur abstandsflächenrechtlichen Privilegierung – so z.B. für Garagen oder Gebäude ohne Aufenthaltsräume – dargestellt und wiederum anhand von Zeichnungen und praktischen Beispielen vertieft. Auch werden die unterschiedlichen Möglichkeiten der Zulassung von Abweichungen oder Befreiungen von den erforderlichen Abstandsflächen erläutert.

Einführung
- Regelungssystematik und Schutzziele des Abstandsflächenrechts
- Änderungen der LBO-Novelle 2019 sowie der Änderungen 2023
- Abstandsflächen im Regelfall/Abstandsflächen in Sonderfällen
- Modifikation durch örtliche Bauvorschriften
- Abstandsflächen und Rücksichtnahmegebot
- Zulassung von Abweichungen und Befreiungen

Erfordernis von Abstandsflächen

- Abstandsflächen vor Außenwänden baulicher Anlagen
- Vorrang bauplanungsrechtlicher Regelungen – „muss“-Grenzbebauung
- Vorrang bauplanungsrechtlicher Regelungen – „darf“-Grenzbebauung

Lage der Abstandsflächen

- Lagegebot
- Überdeckungsverbot

Ermittlung der Wandhöhe

- Ermittlung der Wandhöhe – Eckpunktmethode – Bildung von Wandabschnitten
- Berücksichtigung von Giebeln, Dächern und Dachaufbauten
- Aufstockung um zwei Geschosse wird nicht auf Wandhöhe angerechnet
- Veränderung der Geländeoberfläche für Hauptgebäude

Vorbauten und „5-Meter“ - Wände

Ort

VWA digital

Kontakt

Information

Ursula Deck
0721 98550-14
Ursula.Deck@vwa-baden.de

Konzeption und Beratung

Gerhard Maurer
0721 98550-15
gerhard.maurer@vwa-baden.de

Anmelde- und Teilnahmebedingungen

Impressum

Datenschutzhinweise

- Untergeordnete Bauteile und Vorbauten
- Wände bis 5 m Breite
- Nachträgliche Wärmedämmung

Privilegierte Vorhaben

- 1 m – Gebäude und Gebäudeteile
- Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume
- Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind
- Ermittlung von Wandhöhe und Wandfläche
- Veränderungen der Geländeoberfläche an der Grenze

Abweichungen

- Abweichungen gem. § 6 Abs. 3 Nr. 1 LBO
- Abweichungen gem. § 6 Abs. 3 Nr. 2 LBO
- Abweichungen gem. § 56 Abs. 2 LBO
- Befreiungen gem. § 56 Abs. 5 LBO

Dozent:innen

Dipl.-Ingenieur Manfred Busch
Regierungsbaumeister, Baudirektor a.D.

Zielgruppe

Menschen, die in das Thema Abstandsflächenrecht einsteigen wollen bzw. die immer mal wieder Berührungspunkte mit diesen Fragestellungen hatten, sich nun aber ein grundlegendes Fundament aneignen wollen. Dies sind insbesondere bei Gemeinden ohne Baurechtszuständigkeit Tätige, aber auch Architekten, Lageplanersteller und Rechtsanwälte.

Ziele

Ziel des Seminars ist, Ihnen einen vollständigen Überblick über die abstandsflächenbezogenen Regelungen der Landesbauordnung zu geben. Dabei werden die einzelnen Detailregelungen dargestellt und anhand zahlreicher Zeichnungen und praxisrelevanter Beispiele erläutert. Ergänzend wird in relevanten Bereichen auf die maßgebliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg hingewiesen.

Besondere Aufmerksamkeit kommt den aktuellen Änderungen abstandsflächenbezogener Regelungen in der Landesbauordnung zu. Dies ist natürlich vor allem die abstandsflächenneutrale Aufstockung um zwei Geschosse, Klarstellungen zu Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf und an Gebäuden sowie abstandsflächenbezogene Erleichterungen für die Errichtung von Mobilfunkanlagen. Auch die in der LBO-Novelle 2019 enthaltenen Änderungen im Abstandsflächenrecht wie etwa der Faktor von 0,2 für Urbane Gebiete sowie der in § 7 Abs. 2 Nr. 5 LBOAVO neu geregelte Zusammenhang zwischen Abweichungen bezüglich der Tiefe der Abstandsflächen und der Brandwand-Anforderung werden vorgestellt und erörtert.