

Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung – AFS)

Vom 20. Januar 2021

(AM Nr. 4 vom 27.01.2021), zuletzt geändert am 26.05.2026 (AM Nr. 28 vom 24.06.2026)

Die Stadt Ingolstadt erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet Ingolstadts für abweichende Maße der Abstandsflächentiefe nach Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO.

§ 2 Abweichende Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche außerhalb von Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie Urbanen Gebieten 0,8 H, mindestens jedoch 3 m. Dies gilt nicht vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge – hier genügen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 2 nur noch für eine Außenwand, wird es mit zwei Außenwänden an Grundstücksgrenzen errichtet, ist Satz 2 nicht anzuwenden.

§ 3 Vorrang von Bebauungsplänen

Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 4 Abweichungen

Die Stadt Ingolstadt kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung erteilen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.