

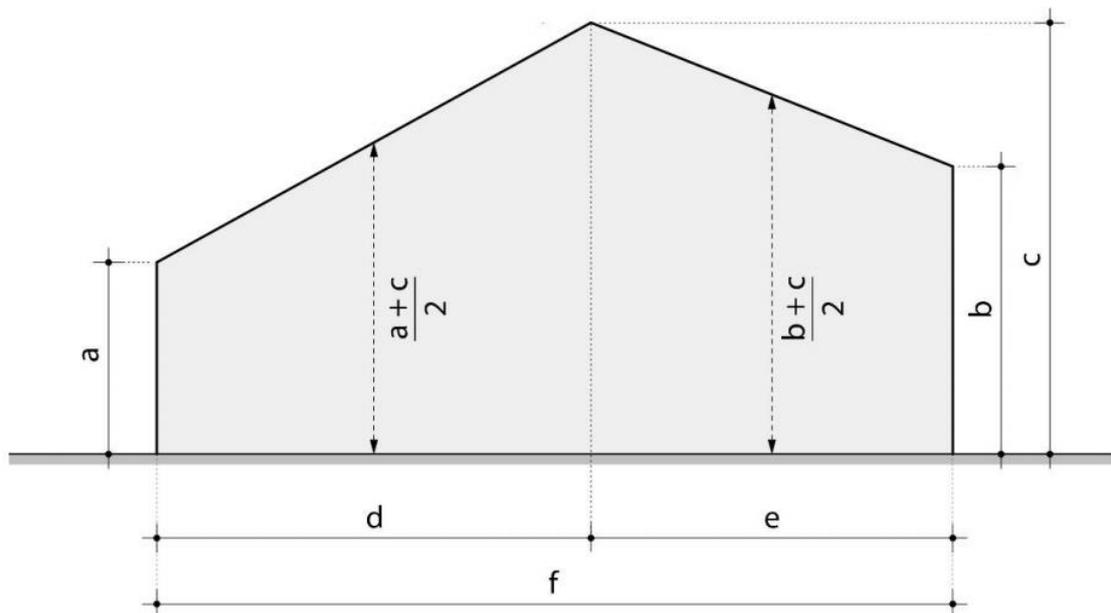
Bayerische Bauordnung 2021

Abstandsflächen - Giebelwände

Bei Giebelwänden entfällt die bisherige Nichtanrechnung von Giebelflächen bei Dachneigungen bis 70 Grad; zur Berechnung der mittleren Wandhöhe sind Giebelflächen vollständig mit anzusetzen. Im Ergebnis sind damit die Möglichkeiten, die Giebelseite einer abstandsflächenfreien Garage zur Grundstücksgrenze zu orientieren, gegenüber dem alten Recht beschränkt worden; die Nichtanrechnung von Giebelflächen bei Dachneigungen bis 70 Grad hatte zu überhohen Wänden an der Grenze geführt.

Die mittlere Wandhöhe eines symmetrischen Giebels mit Satteldach auf ebenem Gelände errechnet sich aus der Summe von Traufhöhe und Giebelhöhe, geteilt durch 2. Bei unsymmetrischen Giebelwänden sind zunächst die mittleren Wandhöhen der Giebelhälften getrennt zu ermitteln; aus diesen Werten ist dann ein Durchschnitt, gewichtet nach der Breite der Giebelhälften, zu bilden. Folgende Formel kann angewendet werden:

$$\text{mittlere Wandhöhe} = \frac{(a + c) \times d + (b + c) \times e}{2 \times f}$$



Auszug Vollzugshinweise zur BayBO 2021

(https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/24_baybo-vollzugshinweise_2021.pdf)

Zugriff 30.03.2021