

§ 6 BauO NRW seitlicher Abstand von Vorbauten und Zwerchgiebeln


Erläuterungen des MBV zu den Entscheidungen des OVG:

In mehreren Entscheidungen hat das OVG NRW ausgeführt, dass § 6 Abs. 1 nur für Außenwände gilt, die auf der Grenze errichtet werden bzw. für Wände die nach planungsrechtlichen Vorschriften mit einem geringeren Abstand errichtet werden müssen (als nach § 6 Abs. 5 und 6 erforderlich). Werden Außenwände mit Abstand zur Grenze errichtet, ist ein Verzicht auf die Ermittlung von Abstandflächen nach den Absätzen 5 und 6 nicht möglich. Die Ausführungen in den Gesetzesmaterialien stehen auch nicht im Einklang mit der Systematik des § 6 BauO NRW 2006. Sie lassen außer Acht, dass § 6 Abs. 7 BauO NRW 2006 sich mit bestimmten vor die Außenwand vortretenden Vorbauten und untergeordneten Bauteilen befasst, die nur nach Maßgabe der Regelungen dieses Absatzes abstandflächenrechtlich privilegiert sind. Aufgrund der Entscheidungen des OVG NRW sind die Hinweise zu § 6 bearbeitet worden. Die aktuelle Fassung vom 15.10.2008 ist [hier](#) einsehbar.

Eine Abfrage ergab, dass die Bauaufsichtsbehörden eine Änderung des § 6 mit dem Ziel der Privilegierung von vorspringenden Bauteilen (z.B. Treppenhäuser, Aufzugsschächte) und Zwerchgiebeln für praxisgerecht hielten. Das MBV wird im Lichte der Entscheidungen des OVG NRW prüfen, ob im Rahmen der Änderung der BauO NRW im Jahr 2009 (Stichwort: EU-Dienstleistungsrichtlinie) dem Vorschlag der Bauaufsichtsbehörden zur Änderung des § 6 BauO NRW gefolgt werden kann.

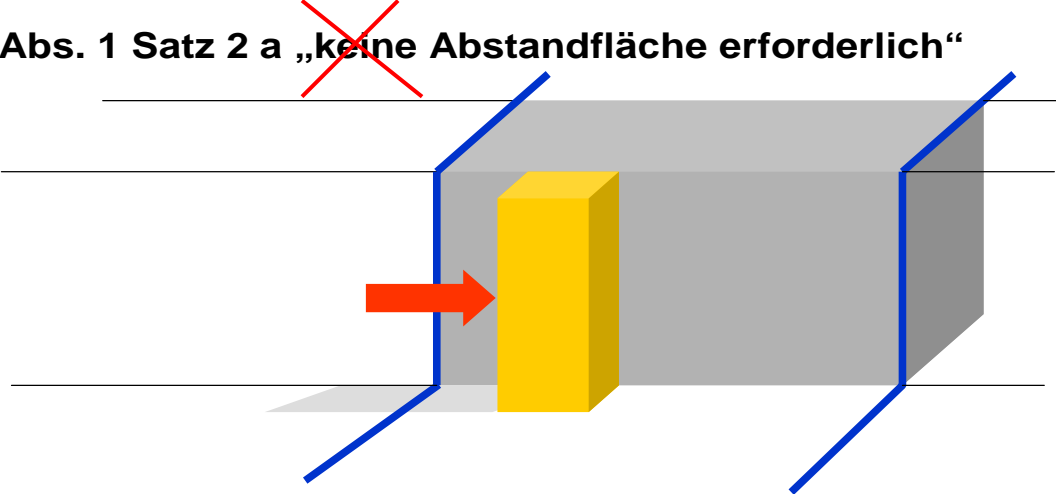
Ergänzungen des Märkischen Kreises:

Hier das entsprechende Fallbeispiel aus unserer veröffentlichten Power-Point-Präsentation zur Änderung des § 6 BauO NRW aus dem Jahre 2006. Auf dem Bild ist eine geschlossene Bauweise dargestellt. Der gelb gekennzeichnete Vorbau wäre nach der Lesart des § 6 Abs. 1 Satz 2 a BauO NRW ohne oder mit einem geringen Grenzabstand zulässig. Dies ist nach den Entscheidungen des OVG nun nicht mehr möglich. Vorbauten und Zwerchgiebel müssen, soweit sie nicht direkt auf der Grenze stehen, Abstandflächen entsprechend ihrer Höhe (min. 3,00 m) zu seitlichen Grundstücksgrenzen einhalten.

 Märkischer Kreis

Änderung § 6 BauO NRW

~~⌘ Abs. 1 Satz 2 a „keine Abstandfläche erforderlich“~~



Fachdienst Bauen und Planung 9