

Mittwoch, 03. Februar 2021, Münchner Merkur - Nord / Lokalteil

Grasbrunn rückt näher zusammen

Gemeinderat verringert vorgeschriebenen Abstand zwischen Häusern

Grasbrunn – Seit 1. Februar dürfen in Grasbrunn Häuser etwas enger aneinanderrücken als bisher. Galt bislang die 1H-Regelung, sind es dann 0,8H, aber nicht 0,4H, wie es die neue Bayerische Bauordnung ermöglichen würde (wir berichteten). Darin waren sich alle Gemeinderäte einig.

Grasbrunn folgt der neuen Bayerischen Bauordnung (BayBO) damit einen kleinen Schritt. Der Abstand zwischen zwei Gebäuden, der bislang einmal die Höhe (= 1H) betragen musste, könnte mit der neuen BayBO jetzt auf 0,4H verringert werden. Ohne eine eigenständige örtliche Regelung wäre dies ab Februar anzuwenden. „Wir haben einen Großteil der Flächen mit qualifizierten Bebauungsplänen überplant, die großzügige Bauräume aufweisen“, erklärte Bürgermeister Klaus Korneder (SPD) in der jüngsten Gemeinderatssitzung. Insbesondere in den dörflichen Strukturen seien noch viele unbeplante Innenbereiche. „Aus diesem Grund dient eine abweichende Abstandsflächenregelung für Grasbrunn zur Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet und zur Erhaltung der Wohnqualität.“

Der hohe Siedlungsdruck und die stetig steigenden Grundstückspreise würden nämlich dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Damit würde sich die Wohnqualität in Grasbrunn ändern. „Eine deutliche Nachverdichtung wird auch nachteilige Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben“, so Korneder. „Die Wohnqualität ist in unserem Gemeindegebiet in vielen Bereichen durch größere Abstände zwischen den Gebäuden geprägt.“ Freibereiche um die Gebäude stellten einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere für Kinder.

Weil man aber sieht, dass der Gesetzgeber mit der neuen Abstandsflächenverkürzung eine Innenverdichtung und eine Verringerung verbrauchten Flächen beabsichtige, komme man dem einen Schritt entgegen: Die maximal zulässige Abstandsfläche wird von $1,0 H$ auf $0,8 H$ verringert, mindestens müssen es aber drei Meter sein. Das bisher schon praktizierte 16 Meter-Privileg, wonach es gestattet ist, vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 Metern Länge den Abstand auf $0,5 H$ zu reduzieren, wird weiter beibehalten. Dem stimmte der Gemeinderat einstimmig zu. BERT BROSCH