Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Hessen · Teil I

1978	Ausgegeben zu Wiesbaden am 5. Oktober 1978	Nr. 27
Tag	Inhalt	Seite
27. 9. 78	Abstandsflächenverordnung — AbstflVO —	531
26. 9. 78	Verordnung zur Ausführung des § 12 des Schulverwaltungsgesetzes und zur Anderung der Sechsten Verordnung zur Ausführung des § 9 des Schulverwaltungsgesetzes und der Achten Verordnung zur Ausführung des § 9 des Schulverwaltungsgesetzes	535
_	Berichtigung	536

Abstandsflächenverordnung — AbstflVO —')

Vom 27. September 1978

Auf Grund des § 8 Abs. 2 Satz 4 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. 1978 I S. 2), geändert durch Gesetz vom 6. Juni 1978 (GVBl. I S. 317), wird verordnet:

§ 1

Abstände und Abstandsflächen

- (1) Zwischen Gebäuden sind einzuhalten
- ein Sozialabstand zur Wahrung des Nachbarfriedens (§ 8 Abs. 2 Satz 3 der Hessischen Bauordnung),
- ein Belichtungsabstand (Abstandsfläche), der für Aufenthaltsräume in Gebäuden mit notwendigen Fenstern eine ausreichende Belichtung sicherstellt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 und 2 der Hessischen Bauordnung).

Die Vorschriften über den aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, insbesondere des Brandschutzes, nach § 8 Abs. 1 und 3 der Hessischen Bauordnung einzuhaltenden Sicherheitsabstand und über die nach § 7 der Hessischen Bauordnung geforderten Bauwiche und Grenzabstandsflächen bleiben unberührt.

(2) Für die Bemessung des Sozialabstandes gilt § 2, für die Bemessung der

- Abstandsflächen gelten die §§ 3 bis 6, soweit § 7 keine Sonderregelungen enthält.
- (3) Abstände und anteilige Abstandsflächen nach den §§ 2, 5 und 7 sind jeweils an der engsten Stelle zu messen.

§ 2 Sozialabstand

- (1) Zwischen sich gegenüberliegenden Wänden vorhandener oder auf Nachbargrundstücken zulässiger Gebäude oder Gebäudeteile mit Fenstern oder Türen für Aufenthaltsräume ist ein Sozialabstand von 12 m einzuhalten. An öffentlichen Verkehrsflächen kann eine Unterschreitung bis auf 9 m zugelassen werden, wenn keine wesentliche Beeinträchtigung des Nachbarfriedens zu erwarten ist. Satz 1 und 2 gelten auch, wenn sonstige bauliche Anlagen Wänden mit Fenstern oder Türen für Aufenthaltsräume gegenüberliegen. vom Sozialabstand erfaßte Grundstücksfläche ist unbeschadet des Abs. 3 von baulichen Anlagen freizuhalten.
- (2) In Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und diesen Gebieten nach Art ihrer baulichen oder sonstigen Nutzung vergleichbaren Sondergebieten ist ein Sozialabstand von 9 m einzuhalten.

^{*)} GVBI, II 361-73

532

§ 3

Berechnung der Abstandsflächen

- (1) Zu jedem vorhandenen oder zulässigen Geschoß mit notwendigen Fenstern gehört eine Abstandsfläche, die in der Höhe des Geschoßfußbodens und darüber von baulichen Anlagen freigehalten werden muß.
- (2) Die Abstandsfläche ist ein Kreisausschnitt, der mit dem Scheitelpunkt seines Winkels vor dem notwendigen Fenster an der Außenwand in Höhe des jeweiligen Geschoßfußbodens waagerecht anzulegen ist. Liegt das Fenster hinter der Außenwand, wie bei Loggien, so ist der Winkel in der Flucht der Außenwand vor dem Fenster anzulegen. Die Lage des Scheitelpunktes kann in Fensterbreite frei gewählt, der Kreisausschnitt beliebig horizontal verschwenkt werden.
- (3) Der Kreisausschnitt ist mit einem Winkel von 90° anzusetzen. Ein Winkel von 80° bis unter 90° oder von 70° bis unter 80° kann bei Wahrung eines entsprechend größeren Halbmessers (§ 4 Abs. 1 und 2) zugelassen werden, wenn die ausreichende Belichtung nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Der Halbmesser des Kreisaus-schnitts bemißt sich nach der Zahl der Vollgeschosse, die dem notwendigen Fenster oberhalb seiner Abstandsfläche gegenüberliegen oder zulässig sind, und dem je Vollgeschoß anzusetzenden Grundwert (§ 4). Ist auch nur ein Vollgeschoß höher als 3,50 m oder ist auch nur ein Zwischengeschoß vorhanden, das kein Vollgeschoß ist, so ist je angefangene 3,50 m der gesamten Höhe der baulichen Anlage — ausgenommen Keller- und Dachraum, soweit es sich nicht um Vollgeschosse handelt — ein Vollgeschoß zu rechnen, mindestens jedoch die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse. Bei baulichen Anlagen ohne Geschosse ist für je angefangene 3,50 m der gesamten Höhe ein Geschoß zu rechnen. In Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und diesen Gebieten nach Art ihrer baulichen oder sonstigen Nutzung vergleichbaren Sondergebieten beträgt das in Satz 2 und 3 angegebene Maß 4 m. Geschosse im Sinne dieser Vorschrift sind auch nicht umschlossene Abschnitte eines Gebäudes.
- (5) Einem Geländeunterschied zwischen benachbarten Grundstücken ist bei der Berechnung der talseitigen Abstandsfläche Rechnung zu tragen, soweit dieser mehr als 1,40 m beträgt. Zum Ansatz kommt der Höhenunterschied auf dem höher gelegenen Grundstück zwischen

- schen dem Geschoßfußboden des untersten Vollgeschosses der eigenen baulichen Anlage und der talseitig gegenüberliegenden Grundstücksgrenze. Der Berechnung können Mittelwerte zugrunde gelegt werden. Bei einem Geländeunterschied von mehr als 1,40 m ist für je begonnene weitere 3,50 m ein Geschoß zu rechnen. Die so für den Geländeunterschied ermittelte Geschoßzahl ist der eigenen Geschoßzahl zuzurechnen.
- (6) Zurückgesetzte Geschosse (Staffelgeschosse) sind bei der Berechnung der Abstandsfläche der darunterliegenden Geschosse nicht zu berücksichtigen, wenn sie so weit zurückspringen, daß die Belichtung der unterhalb ihrer Abstandsfläche liegenden Geschosse nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.
- (7) Bei sich überschneidenden Abstandsflächen von sich gegenüberliegenden baulichen Anlagen unterschiedlicher Höhe ist für den zu wahrenden Abstand die durch die höhergeschossige Anlage bestimmte größere Abstandsfläche maßgebend.

§ 4

Bemessung des Halbmessers

- (1) Der Halbmesser des Kreisausschnitts (§ 3 Abs. 4) beträgt
- bei einem Winkel von 90° je Geschoß 4,50 m,
- 2. bei einem Winkel von 80° bis unter 90° je Geschoß 6 m,
- 3. bei einem Winkel von 70° bis unter 80° je Geschoß 8 m,

höchstens jedoch 75 m.

- (2) In Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und diesen Gebieten nach Art ihrer baulichen oder sonstigen Nutzung vergleichbaren Sondergebieten beträgt der Halbmesser des Kreisausschnitts
- bei einem Winkel von 90° je Geschoß 3,60 m,
- 2. bei einem Winkel von 80° bis unter 90° je Geschoß 4,20 m,
- 3. bei einem Winkel von 70° bis unter 80° je Geschoß 5 m,

höchstens jedoch 50 m.

- (3) Wird in einem Gebäude ein Erdgeschoß ausschließlich gewerblich genutzt, so kann zugelassen werden, daß bei Bemessung der Halbmesser für dieses Geschoß ein gegenüberliegendes Geschoß unberücksichtigt bleibt.
- (4) Für Geschosse im Kerngebiet, die zum Wohnen genutzt werden sollen, gelten die Maße nach Abs. 1, wenn dies zur ausreichenden Belichtung der Wohngeschosse notwendig ist.
- (5) Im Außenbereich gelten für landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsge-

bäude sowie für sonstige Gebäude, die nicht überwiegend dem Wohnen dienen, die Maße des Abs. 2.

\$ 5

Anteilige Abstandsflächen auf Bau- und Nachbargrundstück

- (1) Wird die Abstandsfläche von einer Nachbargrenze durchschnitten und ist öffentlich-rechtlich nicht gesichert, daß sie auf dem anderen Grundstück von baulichen Anlagen freigehalten wird, so muß eine anteilige Abstandsfläche entsprechend der vorgesehenen eigenen Bebauung auf dem eigenen Grundstück vorhanden sein. Zu diesem Zweck ist auf jedem der betroffenen Grundstücke eine Abstandsfläche zur Nachbargrenze einzuhalten, die für diese Fälle durch einen Teil des Halbmessers des § 4 und die Zahl der Vollgeschosse des Bauvorhabens auf dem eigenen Grundstück bestimmt wird. Der insoweit maßgebliche Teil des Halbmessers beträgt
- 1. bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen die Hälfte,
- 2. bei Gebäuden von vier bis sieben Vollgeschossen zwei Drittel,
- 3. bei Gebäuden von acht und mehr Vollgeschossen drei Viertel

des nach § 4 erforderlichen Halbmessers. Ein Geländeunterschied ist entsprechend § 3 Abs. 5 bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse zu berechnen und zu berücksichtigen.

(2) Die anteilige Abstandsfläche nach Abs. 1 ersetzt die ansonsten nach den §§ 3 und 4 zu errechnende Abstandsfläche.

§ 6 ·

Einbauten in die Abstandsfläche

- (1) Untergeordnete Bauteile, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen und Türvorbauten, sowie Einfriedigungen dürfen in Abstandsflächen hineinragen.
- (2) Anlagen nach § 8 Abs. 1 Satz 4 der Hessischen Bauordnung sowie Erker, Laubengänge, Balkone und ähnliche Vorbauten, oberirdische Nebenanlagen, Stützmauern, Böschungen, Maste, schlanke Türme, landwirtschaftliche Futtersilos, Schornsteine und ähnliche bauliche Anlagen können in den Abstandsflächen zugelassen werden, wenn von ihnen eine wesentliche Beeinträchtigung für die Belichtung der Aufenthaltsräume nicht ausgeht.
- (3) Die Vorschriften über Einbauten im Bauwich und in der Grenzabstandsfläche (§ 7 Abs. 4 und 5 der Hessischen Bauordnung) bleiben unberührt.

§ 7

Sonderregelungen

(1) Bei Gebäuden mit bis zu drei Vollgeschossen mit Wänden von nicht mehr

- als 14 m Länge zu seitlichen Grundstücksgrenzen hin und dortigen Fenstern oder Türen für Aufenthaltsräume ist zu den seitlichen Grundstücksgrenzen hin, unabhängig von dem Umfang der auf dem Nachbargrundstück vorhandenen oder zulässigen Bebauung (Abs. 5), ein Abstand entsprechend dem Bauwich des § 7 der Hessischen Bauordnung einzuhalten, der die Funktionen des Sozialabstandes und der Abstandsfläche übernimmt. Bei Geländeunterschieden zu einem benachbarten Grundstück ist jedoch für die Berechnung des zur talseitigen Nachbargrenze hin einzuhaltenden Abstandes § 3 Abs. 5 entsprechend zu berücksichtigen. Bei Wänden zu hinteren Grundstücksgrenzen, bei denen die Voraussetzungen des Satz 1 vorliegen, kann an Stelle des Sozialabstandes und der Abstandsfläche ein Abstand entsprechend Satz 1 zugelassen werden, wenn eine ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume gesichert ist und unzumut-bare Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht zu erwarten sind. Der Abstand muß auf dem eigenen Grundstück gewahrt bleiben.
- (2) Liegen sich Wände mit der Geschoßbeschränkung des Abs. 1 von nicht mehr als 14 m Länge auf demselben Grundstück gegenüber, ist ein Abstand ausreichend, der der Summe ihrer Bauwichmaße entspricht.
- (3) Bei der Berechnung der Wandlänge zählen Gebäude oder Gebäudeteile bis zu einer Wandhöhe von 2,50 m, die im Bauwich zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Dachvorsprünge bis zu jeweils 0,50 m nicht mit.
- (4) Abs. 1 bis 3 finden auch auf höchstens 14 m lange und bis zu drei Vollgeschossen hohe Außenwandteile von längeren Gebäuden Anwendung, wenn alle übrigen Außenwandteile so weit zurücktreten, daß zur Grundstücksgrenze auf dem eigenen Grundstück der anteilige Sozialabstand nach § 2 in Verbindung mit § 5 gewährleistet ist. Das gilt auch für entsprechende Teile zusammenhängender Außenwände miteinander verbundener Gebäude.
- (5) Im Einzelfall können auch Gebäude mit vier Vollgeschossen bei der Sonderregelung des Abs. 1 bis 4 zugelassen werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung für die Belichtung von Aufenthaltsräumen oder für den Nachbarfrieden erfolgt.
- (6) Wird der Abstand für ein Grundstück nach Abs. 1 bemessen, braucht ein auf dem Nachbargrundstück zulässiges Gebäude von über 14 m Länge mit bis zu zwei Vollgeschossen mit seiner dem nach Abs. 1 errichteten Gebäude gegenüberliegenden Wand mit Fenstern oder Türen für Aufenthaltsräume nur einen Abstand zur Grundstücksgrenze in

Größe der Hälfte des vollen Sozialabstandes einzuhalten (§ 2), der auch die Funktion der Abstandsfläche übernimmt. Soll auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen errichtet werden, so vergrößert sich der auf diesem Grundstück zur Grundstücksgrenze hin zu wahrende Abstand auf den sich aus § 2 Abs. 3 und § 5 ergebenden Anteil des vollen Sozialabstandes; das gleiche gilt für den sich aus § 5 ergebenden Anteil der Abstandsflächen, wenn das längere Gebäude auf seiner dem gegenüberliegenden Gebäude zugewandten Wand notwendige Fenster enthält.

- (7) Bei eingeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern gilt die Beschränkung der Außenwandlänge auf 14 m nicht. Ansonsten gelten die auf die Gebäude des Abs. 1 bezogenen Vorschriften entsprechend.
- (8) Bei Gartenhof- und Atriumhäusern bis zu zwei Vollgeschossen müssen die zum Innenhof gerichteten notwendigen Fenster des Erdgeschosses von gegenüberliegenden Wänden einen Abstand einhalten, der der Höhe dieser Wände entspricht, mindestens jedoch 5 m beträgt. Diese Abstände genügen auch an Wohnwegen.
- (9) In die Abstände nach Abs. 1, 2, 4, 5, 7 und 8 dürfen nur unterirdische oder die Geländeoberfläche nicht wesentlich überragende Bauteile und Nebenanlagen, wie Hauseingangstreppen bis zu fünf Stufen, Kellerlichtschächte, Kellertreppen, Kellerrampen und Wege, sowie offene Einfriedigungen bis zu 1,50 m Höhe und offene Umwehrungen hineinragen. Garagen bis zu einer Außenwandhöhe von 2,50 m und einer Dachneigung bis 45° zur Grundstücksgrenze sowie Einstellplätze können zugelassen werden, wenn von ihnen keine wesentliche Beeinträchtigung für die Belichtung von Aufenthaltsräumen oder für den Nachbarfrieden ausgeht.
- (10) Die Abstände nach Abs. 2, 4, 5, 7 und 8 haben entsprechend der Regelung des Abs. 1 die Funktionen des Sozialabstandes und der Abstandsfläche. Die §§ 2 bis 6 finden nur Anwendung, soweit dies ausdrücklich bestimmt ist.
- (11) Zwischen einander in einem Winkel von weniger als 120° zugekehrten notwendigen Fenstern von Wohnungen muß, wenn sie nicht zu derselben Wohnung gehören, ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten werden.
- (12) Zugelassen werden kann, daß gewerbliche Bauten bis zu zwei Vollgeschossen in Mischgebieten, Dorfgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie diesen Gebieten nach Art ihrer baulichen oder sonstigen Nutzung vergleichbaren Sondergebieten in die Abstandsflächen hinein-

ragen oder den Sozialabstand nach § 2 unterschreiten, wenn diese baulichen Anlagen zu den gegenüberliegenden Wänden mit notwendigen Fenstern selbst keine Offnungen haben. Es muß jedoch ein Abstand von mindestens der zweifachen mittleren Höhe der in Satz 1 genannten baulichen Anlagen verbleiben. Ferner kann zugelassen werden, daß landwirtschaftliche Betriebsgebäude in Dorfgebieten und in ihnen nach Art ihrer baulichen oder sonstigen Nutzung vergleichbaren Sondergebieten in die Abstandsflächen hineinragen oder den Sozialabstand unterschreiten, wenn ein Abstand von mindestens der einfachen mittleren Höhe des Betriebsgebäudes verbleibt.

- (13) Ausnahmen von den Maßen des § 2 Abs. 1 und des § 4 Abs. 1 können zugelassen werden, wenn der geforderte Sozialabstand oder die geforderte Abstandsfläche wegen vorhandener Bebauung oder wegen der Lage oder der Form des Grundstücks nicht ohne besondere Härte eingehalten werden kann oder wenn geschichtliche, künstlerische oder städtebauliche Gründe dies erfordern. Die Maße des § 2 Abs. 2 und des § 4 Abs. 2 dürfen nicht unterschritten werden. Die Flächen für notwendige Nebenanlagen, insbesondere für Garagen und Stellplätze, dürfen nicht eingeschränkt werden.
- (14) Bei Vorhaben in einem Sanierungsgebiet können Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung zugelassen werden, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Vorschriften dieser Verordnung nur wegen einer vorhandenen. entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei Durchführung der Sanierung jedoch zu beseitigenden Bebauung nicht eingehalten werden können. Die zu erwartende Beeinträchtigung muß von absehbarer Dauer und für diese Dauer zumutbar sein. Satz 1 und 2 gelten auch dann, wenn durch ein Vorhaben im Sanierungsgebiet die Abstände oder Abstandsflächen für noch vorhandene Gebäude unterschritten oder eingeschränkt werden.

§ 8

Im Zusammenhang behaute Ortsteile

Den in dieser Verordnung genannten Baugebieten stehen die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gleich, die ihnen nach Art ihrer tatsächlichen baulichen oder sonstigen Nutzung entsprechen.

§ 9 Ubergangsvorschriften

(1) Sind in einem Bebauungsplan, der am 1. Januar 1978 bereits in Kraft war, Festsetzungen getroffen, die andere Abstände ergeben, als sie nach den Vorschriften dieser Verordnung erforderlich sind, so hat es dabei sein Bewenden. Das gleiche gilt für Bebauungspläne, die vor dem 1. Januar 1978 nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt waren, wenn die Festsetzungen dem im Zeitpunkt der Auslegung geltenden Bauordnungsrecht entsprachen.

(2) Um eine nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach Abs. 1 städtebaulich zulässige Bebauung zu ermöglichen, können Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung zugelassen werden.

§ 10 Aufhebung

Die Abstandsflächenverordnung vom 9. Mai 1977 (GVBl. I S. 179), geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (GVBl. I S. 282)¹), wird aufgehoben.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. November 1978 in Kraft.

Wiesbaden, den 27. September 1978

Hessische Landesregierung

Der Ministerpräsident Börner Der Minister des Innern Gries

1) GVBI. II 361-58

Verordnung

zur Ausführung des § 12 des Schulverwaltungsgesetzes und zur Anderung der Sechsten Verordnung zur Ausführung des § 9 des Schulverwaltungsgesetzes und der Achten Verordnung zur Ausführung des § 9 des Schulverwaltungsgesetzes*)

Vom 26. September 1978

Auf Grund des § 12 des Schulverwaltungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (GVBl. I S. 232) wird verordnet:

Artikel 1

Im Landkreis Groß-Gerau wird in der Stadt Gernsheim und in den Gemeinden Biebesheim, Riedstadt, Stockstadt am Rhein und Trebur in den in diesen für Hauptschulen gebildeten Schulbezirken die Förderstufe ab 1. August 1979 eingerichtet.

Artikel 21)

In § 1 der Sechsten Verordnung zur Ausführung des § 9 des Schulverwaltungsgesetzes vom 15. Mai 1972 (GVBl. I S. 123) werden die Worte "Im Schulaufsichtsbereich I Groß-Gerau, der die Gemeinden Kelsterbach, Mörfelden, Raunheim, Walldorf, Groß-Gerau, Büttelborn, Dornheim, Klein-Gerau, Nauheim, Wallerstädten, Worfelden, Bischofsheim und

Ginsheim-Gustavsburg umfaßt, wird" durch die Worte "Im Landkreis Groß-Gerau wird in den Städten Groß-Gerau, Kelsterbach, Raunheim und Mörfelden-Walldorf und in den Gemeinden Bischofsheim, Büttelborn, Ginsheim-Gustavsburg und Nauheim in den in diesen für Hauptschulen gebildeten Schulbezirken" ersetzt.

Artikel 32)

In § 1 der Achten Verordnung zur Ausführung des § 9 des Schulverwaltungsgesetzes vom 17. März 1975 (GVBl. I S. 47) werden die Worte "Im Schulaufsichtsbereich II Groß-Gerau, der die Stadt Rüsselsheim umfaßt, wird" durch die Worte "In der Stadt Rüsselsheim wird in den für Hauptschulen gebildeten Schulbezirken" ersetzt.

Artikel 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Wiesbaden, den 26. September 1978

Hessische Landesregierung

Der Ministerpräsident Börner Der Kultusminister Krollmann

^{*)} GVBl. II 72-71 1) Andert GVBl. II 72-39 2) Andert GVBl. II 72-48

Berichtigung

Betreff: Verordnung über die Erfüllung der verlängerten Vollzeitschulpflicht vom 16. August 1978 (GVBl. I S. 507)*)

Die Verordnung über die Erfüllung der verlängerten Vollzeitschulpflicht vom 16. August 1978 (GVBl. 1 S. 507) wird wie folgt berichtigt:

Im § 5 muß es statt "§§ 2 und 5" heißen "\$ 2 und 4".

^{&#}x27;) Andert GVBI. II 72-69