

§ 6 BbgBO (Brandenburg) — Abstandsflächen

Brandenburgische Bauordnung

Landesrecht Brandenburg

Historische Fassung: Stand 23.08.2026 bis 08.09.2026. Dies ist nicht die aktuelle Fassung.

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften das Gebäude an die Grundstücksgrenze gebaut werden muss oder darf.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Abstandsflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen oder öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Eine geringfügige Erstreckung von Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück mit einer Breite von nicht mehr als 4 m und einer Tiefe von nicht mehr als 1 m, höchstens jedoch einer Fläche von insgesamt nicht mehr als 2 m², ist zulässig. Abweichend von Satz 1 dürfen sich Abstandsflächen ganz oder teilweise auf ein Nachbargrundstück erstrecken, wenn rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden und sich nicht mit anderen Abstandsflächen überdecken.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,

Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und

Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder gestattet werden, die geringfügige Erstreckung von Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück nach Absatz 2 Satz 3.

(4) Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich nach der Wandhöhe von der Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut gilt als oberer Abschluss der Wand. Bei gegenüber der Außenwand vor- oder zurücktretenden Bauteilen gilt die Höhe des oberen Abschlusses des Bauteils über der Geländeoberfläche als Wandhöhe. Bei gestaffelten Wänden, bei Dächern oder Dachaufbauten sowie bei vor die Außenwand vortretenden Bauteilen oder Vorbauten ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt, Dachaufbau, Vorbau oder das jeweilige Bauteil gesondert zu ermitteln. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,5 H, mindestens 3 m. Vor Außenwänden ohne Fenster für Aufenthaltsräume beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 H, mindestens 3 m. Bestimmt eine örtliche Bauvorschrift nach § 81 eine geringere oder größere Tiefe der Abstandsflächen, so gilt diese Tiefe.

(6) Vor den Außenwänden von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen und nicht mehr als 9 m Gebäudehöhe genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Absatz 2 Satz 3 ist nicht anzuwenden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen werden folgende untergeordnete Bauteile nicht berücksichtigt:

Pfeiler, Gesimse, Dachüberstände und andere Bauteile, die nicht mehr als 1 m vor die Außenwand vortreten,

Stufen, Podeste und Überdachungen vor Hauseingängen, die nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten,

untergeordnete Vorbauten, wie

Wintergärten mit nicht mehr als 5 m Breite, wenn sie über nicht mehr als zwei Geschosse reichen und nicht mehr als 3 m vortreten,

Balkone mit nicht mehr als 5 m Breite, wenn sie nicht mehr als 2 m vortreten,

andere Vorbauten mit nicht mehr als 3 m Breite, wenn sie über nicht mehr als zwei Geschosse reichen und nicht mehr als 1 m vortreten,

an bestehenden Gebäuden nachträglich angebrachte Außenwandverkleidungen, die dem Wärmeschutz dienen.

Vorbauten sind untergeordnet, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet. Bauteile und Vorbauten müssen von den Nachbargrenzen oder von den Abstandsflächen anderer Gebäude mindestens 2 m entfernt bleiben.

(8) Die Tiefe der Abstandsfläche wird von dem lotrecht unter dem oberen Abschluss der Wand, des Wandabschnitts, des Daches, des Dachaufbaus, des Vorbaus oder des jeweiligen Bauteils liegenden Fußpunkt im rechten Winkel zum Verlauf der Wand und in horizontaler Richtung gemessen.

(9) Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 8 entsprechend. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen mit nicht mehr als 2 m Höhe sind ohne Abstandsflächen unmittelbar an der Grundstücksgrenze zulässig.

(10) Garagen und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und mit nicht mehr als 3 m Gebäudehöhe dürfen ohne Abstandsflächen auch unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden (Grenzbebauung). Die entlang der Grundstücksgrenzen errichteten Außenwände dürfen insgesamt eine Länge von 15 m und entlang einer Grundstücksgrenze eine Länge von 9 m nicht überschreiten. Die Einbeziehung der Grenzbebauung unter das Dach eines Hauptgebäudes ist nicht zulässig. Feuerstätten sind in der Grenzbebauung unzulässig.

(11) Die Bebauung nach den Absätzen 9 und 10 ist in der Abstandsfläche eines Gebäudes auf dem gleichen Grundstück ohne eigene Abstandsfläche zu diesem Gebäude zulässig, wenn die Belichtung von Aufenthaltsräumen nicht beeinträchtigt wird.

(12) Die sich bei Änderung rechtmäßig errichteter Gebäude ergebenden Abstandsflächen sind unbeachtlich, soweit die für den Gebäudebestand ermittelten Abstandsflächen nicht überschritten werden oder Gebäudeteile für sich genommen die Abstandsflächen einhalten. Satz 1 gilt entsprechend für die Nutzungsänderung rechtmäßig errichteter Gebäude, ausgenommen Garagen und Nebengebäude nach Absatz 10 Satz 1, wenn die geänderte bauliche Nutzung nach Art und Maß zulässig ist. Vor Erlöschen des Bestandschutzes rechtmäßig errichteter Gebäudebestand gilt hinsichtlich der Anwendung der Sätze 1 und 2 weiter als rechtmäßig errichtet.

Zitiervorschlag: § 6 BbgBO (Brandenburg)

Quelle: bravors, abgerufen 23.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (landesrecht.brandenburg.de: <https://www.landesrecht.brandenburg.de>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/bb-bbgbo--2008/6>