



## FAQs – Abstandsflächensatzung Augsburg (Oktober 2025)

1. Ab wann gilt die neue Abstandsflächensatzung?

Die Satzung ist am 18. Oktober 2025 in Kraft getreten und ist damit für alle Bauherren im Stadtgebiet Augsburg verbindlich.

2. Was hat sich geändert?

Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt künftig im gesamten Stadtgebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten urbanen Gebieten einheitlich 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter. Das Maß H bestimmt sich weiterhin nach Art. 6 Abs. 4 BayBO i. V. m. Art. 6 Abs. 5a Sätze 3 – 5 BayBO. Das erleichtert die Nachverdichtung und schafft mehr Raum für Wohnungsbau.

3. Wer ist von den Änderungen betroffen?

Alle Bauherren, die ein Bauvorhaben im Stadtgebiet Augsburg planen, sind betroffen. Die Satzung kann auch Einfluss auf bereits eingereichte Bauanträge oder laufende Planungen haben.

4. Gelten die neuen Regeln auch für laufende Bauanträge?

Ja. Je nach Zeitpunkt der Bekanntmachung kann die neue Satzung auch Auswirkungen auf bereits gestellte Bauanträge haben.

5. Was bedeutet „Nachverdichtung“ im Zusammenhang mit der Satzung?

Nachverdichtung bezeichnet die bessere Ausnutzung bestehender Grundstücke, beispielsweise durch Aufstockung oder die Bebauung von bislang freien Flächen auf Grundstücken. Ziel ist, neuen Wohnraum zu schaffen, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln.

6. Muss ich als Eigentümer mein Vorhaben jetzt neu prüfen?

Ja. Aufgrund der geänderten Abstandsflächen empfiehlt es sich, geplante oder laufende Projekte auf mögliche Änderungen und Anpassungspotenzial zu überprüfen.

7. Gibt es weiterhin Ausnahmen oder spezielle Regeln?

Regelungen aus Bebauungsplänen oder besonderen Satzungen haben weiterhin Vorrang. Außerdem gilt für Gewerbe- und Industriegebiete nach wie vor eine Mindestabstandsflächentiefe von 0,2 H.