

## Umnutzung von Leerstand

- Durch die Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 1. Februar 2021 ist die Umnutzung von bestandsgeschützten Aufenthaltsräumen zu Wohnraum erleichtert worden.
- In solchen Fällen können die jetzigen Anforderungen an Abstandsflächen, tragende Wände und Stützen, Außenwände, Brandwände, Decken und Dächer unberücksichtigt bleiben. Anpassungsmaßnahmen an aktuelles Recht sind hier nicht erforderlich.



Wiederentdeckte Innenstadt  
Gebäudesanierung in der Stadt Fürth  
im Rahmen der Städtebauförderung

## Urbane Gebiete

- Mit der Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ wurde den Kommunen ein bauplanungsrechtliches Instrument zur Erleichterung des Planens und Bauens in innerstädtischen Gemengelage zur Verfügung gestellt.
- Es ermöglicht eine räumliche Nähe von wichtigen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung.
- Damit soll planerisch die „nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege“ verwirklicht werden können.

[www.stmb.bayern.de](http://www.stmb.bayern.de)

Schon mit uns vernetzt?



Herausgeber  
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr  
Referat Öffentlichkeitsarbeit  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München

Fotos:  
Titelseite Stadt Ochsenfurt: Konrad Grimm  
Schanigarten: Stephan Rumpf, München  
Stadtraum in Augsburg: bauwärts/Reiterer Weber-Ebnet GbR  
Wohnungsbau in Fürth: msh stadtplanung GbR

Redaktion  
Referat 27 - Fachliche Angelegenheiten der Bauordnung

Druck  
Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr  
Klimaneutraler Druck

Bestellung  
[www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de)

April 2021

Hinweis  
Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbenden oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Unter Telefon 089 12 22 20 oder per E-Mail an [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



## Innenstädte beleben

Den vorhandenen Rahmen  
des Baurechts nutzen



leben  
bauen  
bewegen



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Innenstadt ist das Gesicht einer Stadt. Hier treffen sich Menschen, verbringen Zeit miteinander und nutzen die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Sie schätzen ein lebendiges und attraktives Zentrum mit Wohlfühlatmosphäre.

Wir unterstützen unsere Städte und Gemeinden und fördern den Erhalt und die Entwicklung unserer Stadt- und Ortskerne. Gemeinsam wollen wir attraktive Standorte schaffen und den unterschiedlichen Herausforderungen in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Kultur Rechnung tragen.

Hier nutzen wir die Möglichkeiten, die uns das Bau-recht bietet. Wir suchen langfristige Lösungen zur Bewältigung des Strukturwandels, setzen aber auch auf kurzfristige Aktionen zur Belebung der Innenstädte für die Zeit nach Corona.

Erleben Sie unsere lebenswerten Städte wieder neu!

Ihre

Kerstin Schreyer, MdL  
Staatsministerin

## Vorübergehende Veranstaltungen

- Für die vorübergehende Durchführung von Veranstaltungen ist keine Baugenehmigung erforderlich. Im Regelfall genügt eine Anzeige nach Landes- straf- und Verordnungsgesetz bei der Gemeinde.
- Sollen Veranstaltungen vor mehr als 200 Besu- chern vorübergehend in den Räumen bestehender Gebäude durchgeführt werden, die nicht den An- forderungen der Versammlungsstättenverordnung entsprechen oder als Versammlungsräume genehmigt sind, ist das der unteren Bauaufsichtsbehör- de anzuzeigen.
- Weiterführende Hinweise:



Merkblatt für Vereinsfeiern

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/190529\\_merkblatt\\_vereinfeinsfeier\\_internet.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/190529_merkblatt_vereinfeinsfeier_internet.pdf)



OTTO ON TOUR - UNTERWEGS  
Stadtraum anders nutzen  
Ein Projekt der Stadt Augsburg im  
Rahmen der Städtebauförderung



Schanigarten in der  
Thalkirchnerstraße, München

## Vergrößerung von Freischankflächen

- Im Sommer wird die Einrichtung oder Ver- größerung von Freischankflächen wieder eine Rolle spielen.
- Während der Pandemie wird das nicht mit einer Erhöhung der Gastplätzahlen verbun- den sein.
- Die gastronomiefreundlichen Lösungen, die im letzten Jahr mit den „Schanigärten“ ge- funden wurden, sollen auch in diesem Jahr wieder möglich sein.
- Wo keine Nachbarkonflikte zu befürchten sind, kann der Vollzug der baurechtlichen Genehmigungspflicht für Freischankflächen mit mehr als 40 m<sup>2</sup> Fläche ausgesetzt wer- den.