Satzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz über die Tiefe der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung) Vom .....

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund von Art. 6 Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 Gesetz vom 24.07.2015 (GVBI. S. 296) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 5 Gesetz vom 12.05.2015 (GVBI. S. 82) folgende Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

[1]Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich. [2]Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Regelung abweichender Abstandsflächen

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 festgesetzt, dass die Tiefe der Abstandsflächen 0,7 H, mindestens 3 m beträgt.
(2) Für zwei Außenwände ist Art. 6 Abs. 6 anzuwenden.
(3) Diese Satzung gilt in:
1. unbeplanten Gebieten und

2. Gebieten mit Bebauungsplänen, jedoch nicht,

a) soweit sich in Bebauungsplänen Grenz- und Gebäudeabstände aus städtebaulichen Festsetzungen ergeben oder

b) soweit dort Maße für die Tiefe von Abstandsflächen festgesetzt werden.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung
zur Satzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz über die Tiefe der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung)

Der räumliche Geltungsbereich der Abstandsflächensatzung umfasst die Sanierungsgebiete 1-5.

In den Sanierungsgebieten 1-4 überwiegen gemischte Bauflächen mit teilweise kleinteiligen Bebauungsstrukturen. Das Sanierungsgebiet 5, mit überwiegend Wohnbauflächen, wird hinsichtlich der Gebäudestruktur von Geschosswohnungsbau als Gebäudestangen dominiert.

In allen Sanierungsgebieten sind Potenziale zur Nachverdichtung gegeben. Im Sanierungsgebiet 5 vor allem auch durch Aufstockungen.

Für die Bemessung der Abstandsflächentiefe wurde 0,7 H festgelegt. Damit liegt die einzuhaltende Abstandsflächentiefe über den in der Experimentierklausel (Art. 6 Abs. 7 BayBO) zulässigen Werten.

Ziel ist es, durch die reduzierte Abstandsflächentiefe Gebäudeaufstockungen und Nachverdichtungen im Bereich der Kernstadt zu ermöglichen, um so den Bedarf an bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu decken.

Anlage 2

die sympathische StadtLauf A.D. PEGNITZ

ohne Maßstab

Lageplan zur Abstandsflächensatzung vom