

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

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

In den Sanierungsgebieten 1 bis 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 bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu decken.

30.08.2018  
FG 5.1/lo