

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/258/2023

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	11.07.2023	öffentlich

Aufhebung der Abstandsflächensatzung

Anlage: Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

t

)

Der Stadtrat der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat sich in drei Klausuren zusammen mit der Verwaltung intensiv mit der künftigen Wohnbauflächenentwicklung befasst.

Neben der Analyse von Daten (Bevölkerungswachstum, Baulandpotenziale, Bezahlbarkeit des Wohnens etc.) wurden auch mögliche Maßnahmen für die zukünftige Boden – und Liegenschaftsentwicklung sowie die Wohnraumpolitik aufgezeigt.

Die wesentlichen Ergebnisse der Klausuren wurden protokolliert und die Protokolle in Session eingestellt. Alle Kernpunkte aus den Klausuren werden in einem Bericht zusammengefasst. In einer der kommenden öffentlichen Sitzungen soll vorgestellt werden, welche Ziele und Maßnahmen die Stadträte gemeinsam mit der Verwaltung erarbeitet haben.

Die Ziele und Maßnahmen sollen von der Verwaltung sukzessive geprüft und in den jeweiligen Gremien beschlussmäßig behandelt werden.

Eine Maßnahme, die in den Klausuren vorgestellt wurde, ist die Aufhebung der Abstandsflächensatzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 29.01.2021.

Die derzeit gültige Abstandsflächensatzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz sieht eine von Art. 6 Absatz 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichende Tiefe der Abstandsflächen vor.

In der Abstandsflächensatzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz wurde festgelegt, dass als Abstandsfläche 0,7 H eingehalten werden muss und das Schmalseitenprivileg, das eine Halbierung der Abstandstiefen vor zwei schmalen Gebäudewänden von nicht mehr als 16 Meter Länge erlaubt, angewendet werden darf. Für die sich insbesondere unterscheidenden Gewerbe-, Kern- und urbanen Gebiete wurden in der Satzung keine abweichenden Regelungen von der BayBO festgesetzt.

Die BayBO sieht u. a. ein Abstandsflächenrecht mit einer Abstandsflächentiefe von 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,2 H mindestens jedoch 3 Meter vor. Die Verwaltung empfiehlt die Aufhebung der Abstandsflächensatzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz, um dadurch mehr Wohneinheiten auf Baugrundstücken, auf bereits versiegelten

Flächen und auch durch den Ausbau von Dachgeschossen zu ermöglichen. Die Verwaltung schlägt eine Aufhebung der Satzung zum 01.10.2023 vor.

Hinsichtlich der Anforderungen eines klimagerechten Städtebaus sind verstärkt innerstädtische Frei- und Begegnungsräume zu entsiegeln und aufzuwerten sowie Grünbereiche qualitativ zu verbessern.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt die als Anlage beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe.

Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und der Niederschrift als Anlage beizufügen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung zum 01.10.2023 bekanntzumachen

Lauf a.d. Pegnitz, 04.07.2023
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz