

Satzung der Stadt Xanten über Abstandflächen im Bereich des Ortskernes der Stadt Xanten (Abstandflächensatzung)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 2056), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729) hat der Rat der Stadt Xanten folgende Satzung der Stadt Xanten über Abstandflächen im Bereich des Ortskernes der Stadt Xanten (Abstandflächensatzung) beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den Bereich zwischen dem Nordwall, dem Ostwall, dem Südwall und dem Westwall.
- (2) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einem Lageplan M = 1:1.000 dargestellt, der dieser Satzung als Anlage 1 beigelegt ist.
- (3) Diese Satzung gilt ganz oder in Einzelteilen nicht, sofern und soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Festsetzungen gleichen Inhalts wie in dieser Satzung getroffen worden sind.
- (4) Diese Satzung gilt für die Errichtung von baulichen Anlagen, soweit diese nach BauO NW Abstandflächen einzuhalten haben, sowie für die Änderung baulicher Anlagen, soweit die Änderung sich auf die Tiefe von nach BauO NW vorgeschriebenen bzw. einzuhaltenden Abstandflächen auswirkt.

§ 2 Verringerung der Tiefe von Abstandflächen

- (1) Die Tiefe der straßenseitigen Abstandflächen im Satzungsbereich beträgt
 - a) für Grundstücke, die innerhalb des Denkmalbereiches Domimmunität der Stadt Xanten 0,35 H
 - b) für alle übrigen Grundstücke 0,4 H.
- (2) Die Tiefe der straßenseitigen Abstandflächen kann um einen weiteren Faktor 0,8 verringert werden, wenn
 - die bauliche Anlage aufgrund ihrer Lage und architektonischen Gestaltung von ortsbildprägender Wirkung ist und
 - die Belichtung von Aufenthaltsräumen gegenüberliegender Gebäude durch die zusätzliche Verringerung nicht mehr als unwesentlich beeinträchtigt wird und
 - dabei Einblickmöglichkeiten in die gegenüberliegenden Gebäude sozialverträglich bleiben und
 - Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.
- (3) Die Tiefe von Abstandflächen muss mindesten 2,50 m betragen.

§ 3 Ausschluss der Verringerung

- (1) Die Verringerung der Tiefe von Abstandflächen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 ist ausgeschlossen, wenn Gründe des Brandschutzes entgegenstehen.

- (2) Soweit ein Vorhaben hinsichtlich der Abstandflächen erst durch die Verringerung nach § 2 Abs. 1 bis 2 genehmigungspflichtig wird, können im Einzelfall besondere brandschutztechnische Anforderungen gestellt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Abstandflächensatzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Abstandflächensatzung vom 28.10.1977 außer Kraft.

Denkmalbereich Immunität

Abstandflächensatzung

XANTEN

Kreis Wesel, Vermessungs- und Katasteramt, DGK 5 (6/2012)

Ratsbeschluss	Aufsichts- behördliche Genehmigung	Bekannt- machungs- anordnung	öffentlich bekannt- gemacht	Inkrafttreten
29.04.2013	-	30.04.2013	02.05.2013	03.05.2013