SEKTORALER BEBAUUNGSPLAN ZUR WOHNRAUMVERSORGUNG NR. 1540

Am Ziegelanger, Johann-Schmidt-Straße - Teil A

Stadt Landsberg am Lech

SATZUNG

vom 11.11.2026

Sektoraler Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung der Stadt Landsberg am Lech NR. 1540

Am Ziegelanger, Johann-Schmidt-Straße - Teil A

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund der §§9 Abs.2d, 10 Abs.1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), folgende

Satzung

§ 1 Sektoraler Bebauungsplan

(1) Für den Teilbereich des Flurstücks 2013/1 an der Johann-Schmidt-Straße / Am Ziegelanger wird ein sektoraler Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung erlassen.

(2) Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung vom …… 2026 und diesem Satzungstext.

(3) Soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, gelten die kommunalen Satzungen und Verordnungen in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung vom …… 2026 dargestellt.

§ 3 Soziale Wohnraumförderung

(1) Im Geltungsbereich dürfen gem. §9 Abs.2d S.1 Nr.1 BauGB Wohngebäude errichtet werden.

(2) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen dürfen gem. §9 Abs.2d S.1 Nr.3 BauGB nur Gebäude errichtet werden, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich eines Anteils von 50 % der Geschoßfläche (Wohnen) aller Wohnungen dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sicherzustellen.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

(1) Baugrenze.

(2)  Abgrenzung von Bauraumteilbereichen mit unterschiedlicher Anzahl der zulässigen Vollgeschoße.

(3) **GRZ 0,6** Festgesetzte GRZ, z.B. 0,6.

(4) **WH max. 6,8** Maximal zulässige Wandhöhe in Metern, z.B. 6,8 m. Die Wandhöhe wird gemessen von der Bezugshöhe gemäß Festsetzung 4.5 bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

(5) 635,00 m üNHN Bezugshöhe, z.B. 635,00 m ü NHN (DHHN2016)

(6) **II** Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschoße als Höchstmaß, z.B. höchstens 2 Vollgeschoße.

(7) Die Oberkante des Bodens im fertiggestellten Erdgeschoß darf maximal 0,3 m über der Höhe der fertiggestellten angrenzenden Geländeoberfläche liegen.

§ 5 Grünordnung

(1) **V** Durch das Planzeichen gekennzeichnet, ist eine Vorgartenzone einzuhalten, die zu begrünen und von Bebauung freizuhalten ist. Die Tiefe dieser Zone beträgt entlang der Johann-Schmidt-Straße 6,50 m, entlang Am Ziegelanger 5,0 m.

(2)  Baumbestand, zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind in gleicher Wuchsordnung zu ersetzen.

§ 6 Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Tiefgaragen ausgeschlossen. Zur Unterbringung der erforderlichen, nachzuweisenden Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung ist der Bau einer Hochgarage zulässig.

§ 7 Primärenergieträger und Niederschlagswasserversickerung

(1) Die Verwendung fossiler Primärenergieträger ist unzulässig.

(2) Auf der gesamten Fläche des Baugrundstücks ist das Niederschlagswasser natürlich zu versickern.

§ 8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß §10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Aufgestellt …… 2026

Goergens Miklautz Partner GmbB, Architekten und Stadtplaner

……..

Dipl.Ing. Christian Weigl

Der Stadtrat hat am …… 2026 die obige Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1540 vom …… 2026 beschlossen.

Landsberg am Lech, …… 2026

Stadt Landsberg am Lech

……..

Doris Baumgartl

Oberbürgermeisterin