

# Bebauungsplan

## „Südlich Bischof-Haneberg-Straße“

im Bereich südlich der Bischof-Haneberg-Straße, angrenzend an die Wohnbebauung Öschstraße und westlich der Flurstücke 93 und 94 (Gemarkung Sankt Mang)

**Erweiterung des Geltungsbereichs, Billigung des Entwurfs sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und öffentlichen Auslegung**

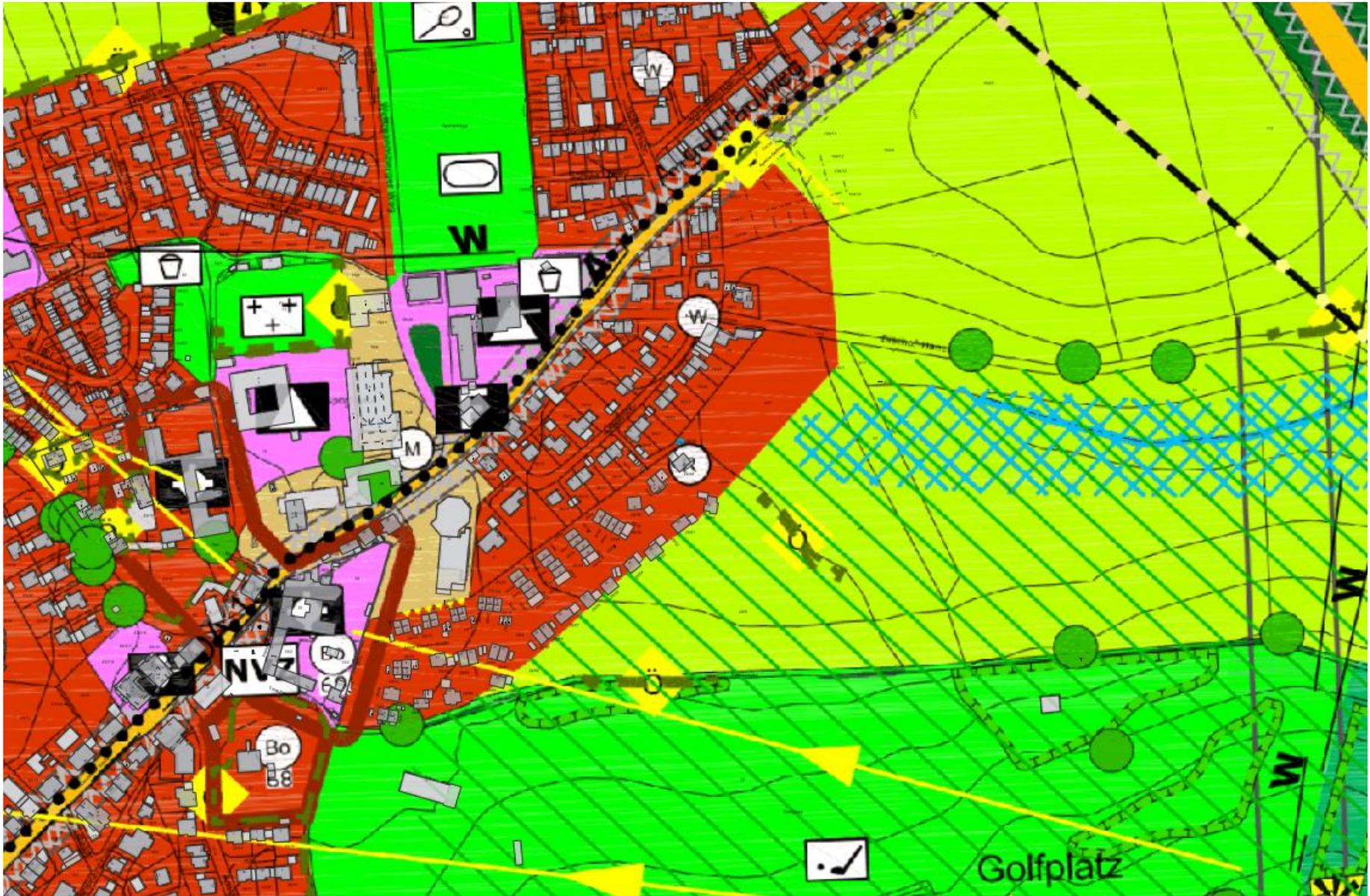
Planungs- und Bauausschuss am 09.02.2023  
Stadtrat am 16.02.2023









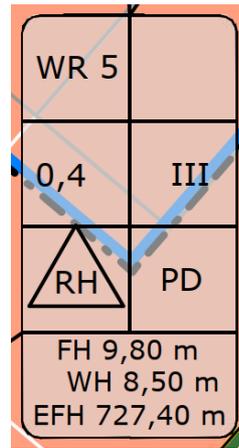
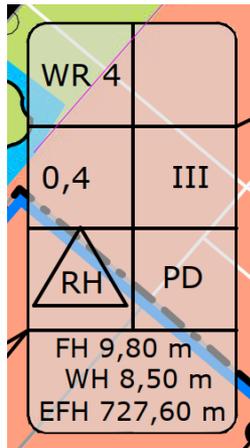
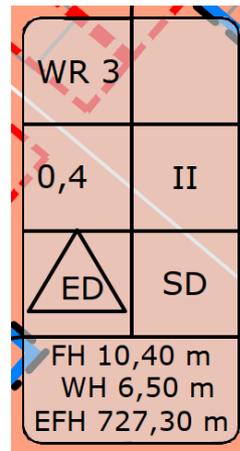
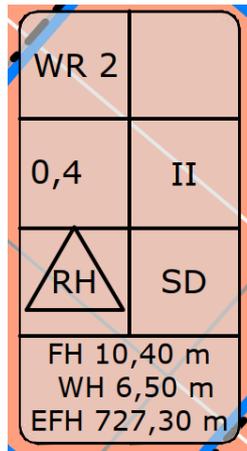
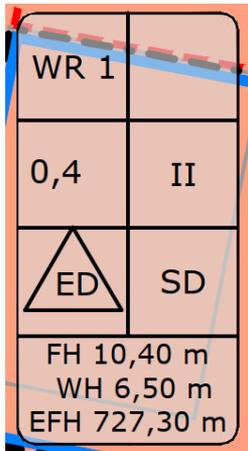


Das Bauleitplanverfahren wird als §13b Verfahren durchgeführt,

Zielsetzung :

- Schaffung von Wohnraum am Ortsrand von Lenzfried
- Sicherung der Erschließung
- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung
- Festsetzung eines Konzepts zur Regenwasserbeseitigung und zum Umgang mit Starkregen





## Maß der baulichen Nutzung:

Festsetzung von:

- Grundflächenzahlen (GRZ) beträgt für alle Baufelder 0,4
- Anzahl der Vollgeschosse
- Für die Reihenhäuser im Norden werden III Geschosse festgesetzt. Für alle Baufelder der südlichen Reihe II Geschosse.
- maximalen First- und Wandhöhen als Höchstmaß.
- Analog zur Anzahl der Geschosse werden Festsetzungen zur Firsthöhe und Wandhöhe getroffen.





## Stellplätze

20 Wohneinheiten

2 Stlp je Wohneinheit

40 Stellplätze gesamt  
nachgewiesen







## Immissionsschutz

Festsetzung von Positionierung von schutzbedürftigen Räumen auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude.



### Klimafolgenabschätzung

- Versorgung mit erneuerbaren Energien/ Nutzung der Dachflächen
  - Baustandards
  - Nachhaltige Wärmeversorgung
  - Durchgrünung und Festsetzung von Baumpflanzungen
  - Konzept zum Umgang mit Starkregenereignissen
- Folgen für das Mikroklima sowohl für das Plangebiet als auch für die angrenzenden Stadtteile sind als **gering einzustufen**

**Beschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Geltungsbereichs unter Einbeziehung des zu errichtenden Retentionsbeckens am nordöstlichen Rand des Plangebiets und billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Bischof-Haneberg-Straße“ vom 09.02.2023. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 09.02.2023 mit den textlichen Festsetzungen. Die Begründung wird den Planunterlagen beigelegt.