

**SEKTORALER BEBAUUNGSPLAN ZUR  
WOHNRAUMVERSORGUNG NR. 294  
BERLINER STRASSE NORDWEST**

**ENTWURF  
SATZUNGSTEXT  
VOM 05.11.2024**

**Sektoraler Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung  
der Stadt Regensburg**

**Nr. 294**

**Berliner Straße Nordwest**

Die Stadt Regensburg erlässt aufgrund der §§ 9 Abs. 2d, 10 Abs. 1 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), folgende

**SATZUNG**

**§ 1 Bebauungsplan**

- (1) Für den Bereich zwischen Mecklenburger Straße und Berliner Straße wird ein sektoraler Bebauungsplan als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung vom 22.10.2024 und diesem Satzungstext.

**§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 22.10.2024 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 Fläche dürfen gem. § 9 Abs. 2d S.1 Nr. 3 BauGB nur Gebäude errichtet werden, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner 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 sichergestellt wird.
- (3) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche, auf der nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner Wohnungen dazu verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen zur sozialen Wohnraumförderung, insbesondere Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten, sind mindestens 40 Prozent der gesamten Geschossfläche für Wohnen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zu schaffen.

### **§ 4 Inkrafttreten**

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

#### **Ausfertigung:**

Regensburg, Datum  
STADT REGensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Oberbürgermeisterin