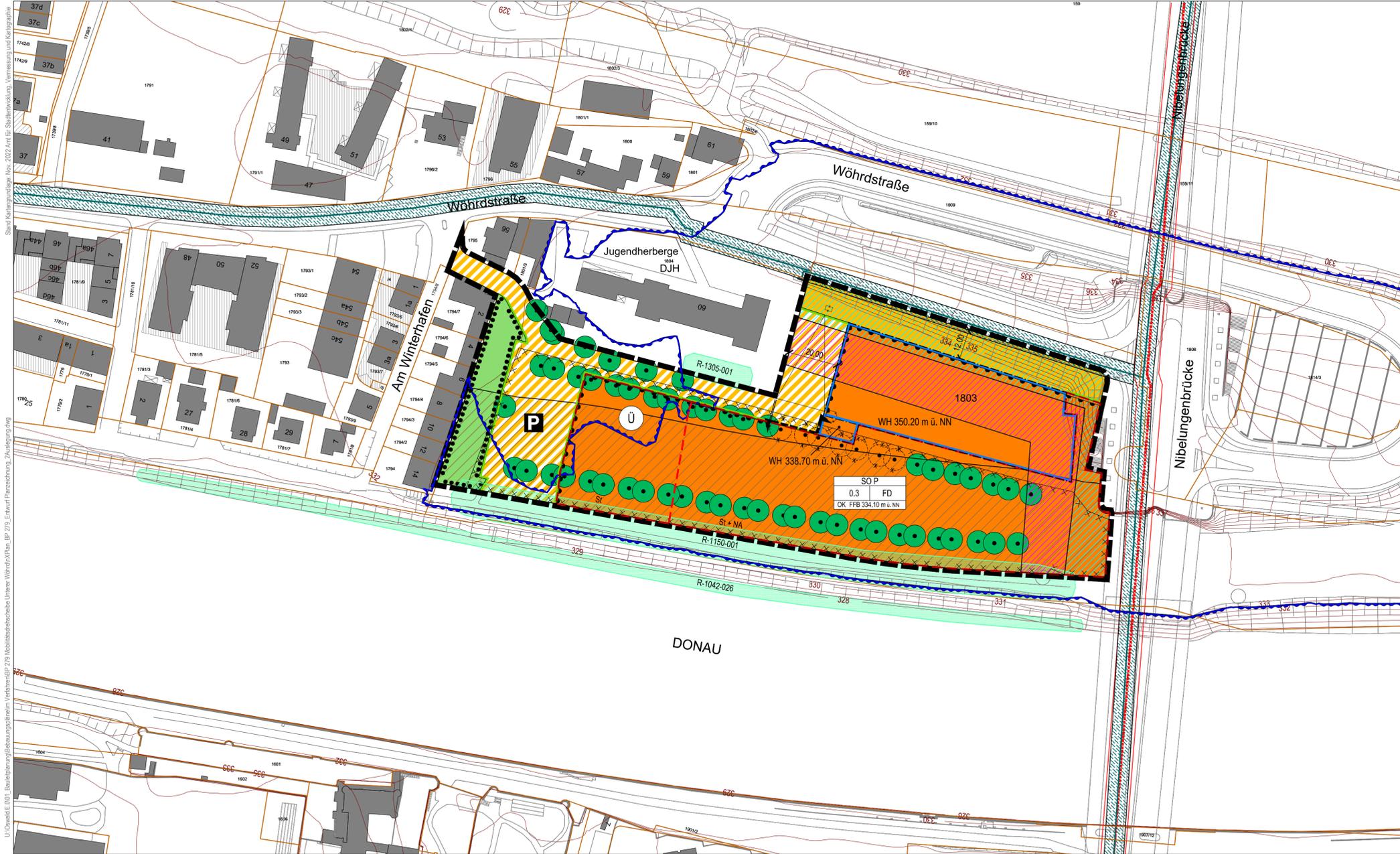


U:\C:\d\01_Bauplanung\Bauplanung\Verfahren\BP 279_Mobilitätsdrehscheibe_Unterer_Wöhrd_Plan_279_Erntwurf_Planzeichnung_Zwischengrundriss



Legende

Festsetzungen

- SOP** Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Parkierungsanlage und ergänzende Nutzungen im Bereich Mobilität und Logistik
- GRZ 0.3 Grundflächenzahl
- WH Wandhöhe als Höchstmaß z.B. 350.20 m ü. NN
- FD Flachdach
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P** Zweckbestimmung Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- Ein-/Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltender Baum / Zu beseitigender Baum
- Fläche für St = Stellplätze und NA = Nebenanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise

- Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- Zu beseitigende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Höhenlinie
- Böschung
- Anbauverbotszone 20 m § 9 Abs.1 Nr. 1 FStr.G
- Baubeschränkungszone 40 m § 9 Abs. 2 FStr.G
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- 110-kV-Kabel Bayernwerk inkl. beidseitigen 5 m Schutzstreifen
- Gasleitung inkl. beidseitigen 4 m Schutzstreifen
- An den Geltungsbereich angrenzende Biotope z. B. R-1150-001
- Durchfahrtsunterbrechung
- Rampe
- 60 m Bereich der Donau (Anlagenehmigungspflicht Art. 20 BayWG)

Nutzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung →

SOP	FD
0.3	
OK FFB 334.10 m ü. NN	

 ← Dachform
- Grundflächenzahl - GRZ →

0.3

 ← Oberkante Fertigfußboden

Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnfragen hat in der Sitzung vom 19.11.2019/18.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 279 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2022 hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2022 hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Fassung vom 15.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2024 bis 19.07.2024 und in der Fassung vom erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.05.2024 wurde mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2024 bis 19.07.2024 und in der Fassung vom erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von bis im Internet veröffentlicht.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

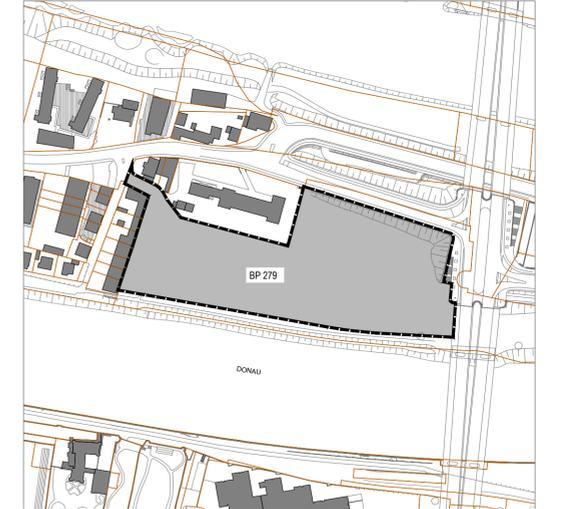
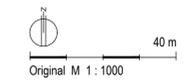
Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, ist damit in Kraft getreten.

(Siegel) Regensburg,
Stadt Regensburg
 Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin

Städtebauliche Vergleichswerte

Sonstiges Sondergebiet Zweckbest. Parkierungsanlage und ergänzende Nutzungen im Bereich Mobilität und Logistik	14 788 m ²	68.0 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1 550 m ²	7.0 %
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Zweckbest. Fläche für das Parken von Fahrzeugen	4 274 m ²	20.0 %
Öffentliche Grünfläche	1 068 m ²	5.0 %
Gesamtfläche:	21 680 m²	100.0 %



Bebauungsplan Nr. 279 Mobilitätsdrehscheibe Unterer Wöhrd

Entwurf

Planungs- und Baureferat: R VI:

Stadtplanungsamt: Amt 61:

Abteilung 61.2 Pa / Os Datum: 15.07.2025