STADT
REGENSBURG

BAUGEBIETE IN REGENSBURG 1990 - 2016

STADT REGENSBURG

Inhaltsverzeichnis

Rechtskräftige Bebauungspläne 1990 - 2016

BEBAUUNGSPLANNAME	BEBAUUNGSPLAN NUMMER
Am Geiersbergweg	5
Galgenbergstraße	8
Grass - West	9
Galgenberg - Ost	20
Berliner Straße (Änderung)	23/II
P + R Anlage Westumgehung	25
Nördlich der Hunsrückstraße	29 I/V
Hochweg Nord	30
An der Schergenbreite (Änderung)	37/I
Hadamarstraße (Änderung)	48/VI
An den Klostergründen	56
Bajuwarenstraße	59
Änd. eines Teilbereichs des BP Nr. 59	59/I
Köwe - Center Dr.-Gessler-Straße	63b
Ganghofersiedlung	65
Defreggerweg	69
Boessnerstraße (Änderung)	82/II
Ehemalige Zuckerfabrik	101
Ehemalige Nibelungenkaserne	102
Nördl. der Bajuwarenstraße zwischen Von -Seeckt-Straße und Schwabenstr.	109
Holzgartenstraße	111
Sportanlage Kirchmeierstraße	112
Schubertstraße (Änderung)	118/I
Schlachthofareal - Marinaquartier	133
Maximilianstraße	140

Stand: Januar 2016

STADT REGENSBURG

Inhaltsverzeichnis

Rechtskräftige Bebauungspläne 1990 - 2016

BEBAUUNGSPLANNAME	BEBAUUNGSPLAN NUMMER
Nördl. der Straubinger Str. und westl. der Bahnlinie Regensburg - Hof	143
Donaumarkt	145
Donaueinkaufszentrum	152
Höllbachstraße	159
Gesundheitszentrum St.-Josef	160
Fußballstadion Franz-Josef-Strauß-Allee	165
Kreuzhofstraße - Harting	171/II
Kleingartenanlage westl. Ostpreußenstr.	187
An der Brunnstube (Änderung)	188/I
Östlich Schloss Prüfening	189
Am Dechbettener Weinberg	190
Schwalbenneststraße - Lohackerstraße	192
Hochschule für angewandte Wissenschaften - Seybothstraße	194
Graß Süd	197
Langobardenstraße	198
Johann - Hösl - Straße (Änderung)	199/I
Automobilwerk Harting Süd	204
Neuprüll	208
Burgweinting Südwest	212
Kleingartenanlage Vitusbach	214
Rennplatz - Süd (Änderung)	216/I
Rennplatz Nord	217/I
Grünflächen nördlicher Weinweg	219
Kleingartenanlage Pestalozzi	221
Am Galgenberg	224

Stand: Januar 2016

STADT REGENSBURG

Inhaltsverzeichnis

Rechtskräftige Bebauungspläne 1990 - 2016

BEBAUUNGSPLANNAME	BEBAUUNGSPLAN NUMMER
Kleingartenanlage Bahnerkeller	225
Kleingartenanlage Simmernstraße	226
Kleingartenanlage Ratisbona	227
Kleingartenanlage Kirchmeierstraße	229
Kleingartenanlage Kleinfeld	230
Burgweinting Nordwest I	231
Westlich Lilienthalstraße	232
Nördlich der Prüfeninger-/ westlich der Lilienthalstraße	232/I
Nordheim	233
Harting Mitte	234
Südlich Dr.-Gessler-Straße	236
GVZ III	237
GVZ I	238
Stobäusplatz	239
Thundorferstraße	240
Ortenburgerstraße	241
Harting Nord	242
Hochweg - Süd	243
Chamer Straße Nord, westl. Teilbereich	244
Kleinfeld	245
Burgweinting - Süd	248
GVZ II	250
GVZ II (Änderung)	250/I
Unterer Ehweg	251

Stand: Januar 2016

STADT REGENSBURG

Rechtskräftige Bebauungspläne 1990 - 2016

BEBAUUNGSPLANNAME	BEBAUUNGSPLAN NUMMER
Erweiterung Gewerbe– und Industriegebiet Burgweinting - Ost	252
Burgweinting Nordwest II	253
Burgweinting nördlich der Kirchfeldallee	253/I
Burgweinting Nordwest III	254
Friedenstraße	255
Beiderseits der David-Funk-Straße	260
Westlich der Michelerstraße	261

Stand: Januar 2016

STADT REGENSBURG

Am Geiersbergweg

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	15.05.1995
Gebietsgröße:	ca. 2,6 ha
Nutzung:	Stadthäuser und Geschoss-wohnungsbau
Geschosse:	2-3 Geschosse
GRZ:	ca. 0,4
GFZ:	ca. 0,65
Wohneinheiten:	ca. 120
Einwohner:	ca. 350

Allgemeines

Das Wohngebiet liegt zwischen dem Osthang des Dreifaltigkeitsbergs und dem Regental im Stadtteil Steinweg. Der Geltungsbereich erstreckt sich vom Geiersbergweg im Süden bis zur Verlängerung der Raiffeisenstraße im Norden. Die östliche Grenze bilden die Gärten der Anliger an der Lappersdorferstraße, im Westen grenzt der Gehölzbestand des Dreifaltigkeitsberges an.

Bebauungsplan Nummer

5

STADT REGENSBURG

Galgenbergstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	14.02.2005
Gebietsgröße:	ca. 5,6 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, öffentliche Grünfläche
Geschosse:	3-7 Geschosse
GRZ:	ca. 0,4
GFZ:	ca. 1,4
Wohneinheiten:	Geschosswohnungen ca. 580 Studentenwohnungen ca. 200 Reihenhäuser 25
Einwohner:	ca. 1650

Allgemeines

Nach Auflassung der ehemaligen Nutzung als Brauerei wurde auf Grundlage eines Wettbewerbes ein Wohn– und Mischgebiet entwickelt. Es liegt südlich des Hauptbahnhofbereiches gegenüber dem Einkaufszentrum „Regensburg-Arcaden“ und umfasst das Gelände der ehemaligen Thurn und Taxis Brauerei.
Das Planungsgebiet wird begrenzt durch eine Hangkante im Norden, den Posthof und die Galgenberstraße bzw. einen Biergarten und das Gebäude der Alten Mälzerei im Osten, die Bischof-Konrad-Straße im Süden und den evangelischen Zentralfriedhof im Westen.
Neben der Wohnbebauung wurden auch eine Studentenwohnanlage und ein Altenheim errichtet.

Bebauungsplan Nummer

8

STADT REGENSBURG

Grass - West

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	06.12.2004
Gebietsgröße:	ca. 1,3 ha
Nutzung:	Wohnbebauung, Einfamilienhäuser
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	0,6
Wohneinheiten:	ca. 30
Einwohner:	ca. 75

Allgemeines

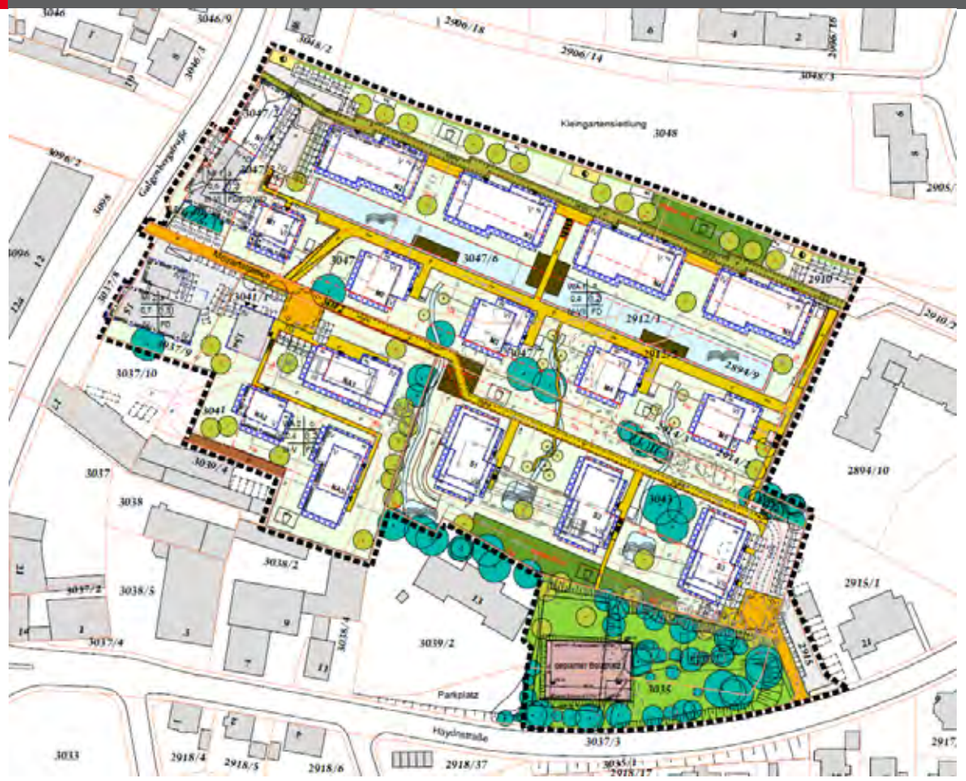
Die Einfamilienhäuser liegen im Stadtteil Graß. Im Norden ist es durch die Brunnstraße und im Osten durch die Bebauung an der Nothaftstraße begrenzt. Im Süden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.
Der Stadtteil Graß mit seinen ca. 600 Einwohnern, verkehrsgünstig an der B16 und den Autobahnen A3 und A93 gelegen, hat sich für die Ausweisung von Bauland in besonderem Maße angeboten. Das Vorhaben deckt insbesondere den dringenden Wohnbedarf an Eigenheimen z. B. für zusätzliches Personal des Klinikums und der Universität. Wegen der Nähe des Geländes zu den dortigen Arbeitsplätzen war ein kostspieliger zusätzlicher Ausbau der Verkehrs– und sonstigen Infrastruktur nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nummer

9

STADT REGENSBURG

Galgenberg - Ost



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	19.01.2009
Gebietsgröße:	ca. 3,7 ha
Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet
Geschosse:	4 - 7 Geschosse
GRZ:	0,4 / 0,6
GFZ:	1,2
Wohneinheiten:	380
Einwohner:	ca. 760

Allgemeines

Das Wohngebiet liegt in zentraler Lage im Stadtgebiet von Regensburg, süd-östlich des Hauptbahnhofs. Das Gebiet ist erschlossen durch die Friedenstraße, die Furthayerstraße, die Galgenbergstraße, die Haydnstraße und die Alfons-Auer-Straße.
Nach Schließung des ehemaligen Autohauses und des Brauereigeländes an der Galgenbergstraße ergab sich die Möglichkeit ein neues innerstädtisches Wohngebiet auszuweisen.
Auf dem Gelände der Privatkelterei Nagler befinden sich 2 größere Hallen mit der Saftproduktion samt Abfüllung und einem Getränkemarkt. Der Geschäftsbetrieb läuft vorerst unverändert weiter, wurde aber mit dem neuen Bebauungsplan bereits überplant.

Bebauungsplan Nummer

20

STADT REGENSBURG

Berliner Straße (Änderung)

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	29.04.2002
Gebietsgröße:	ca. 0,24 ha
Nutzung:	Mehrfamilienhaus
Geschosse:	4 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	-
Wohneinheiten:	ca. 8
Einwohner:	ca. 20

Allgemeines

Anlass der Bebauungsplanänderung war die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines neuen 4 - geschossigen Wohngebäudes.

Bebauungsplan Nummer

23/II

STADT REGENSBURG

P+R Anlage Westumgehung

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	23.10.2000
Gebietsgröße:	ca. 4,3 ha
Nutzung:	355 Stellplätze, Parkanlage

Allgemeines

Im Rahmen der Einhausung der Autobahn A 93 (Westumgehung) wurden im Bebauungsplanbereich eine P+R Anlage sowie eine großzügige Frei– und Spielfläche errichtet.

Bebauungsplan Nummer

25

STADT REGENSBURG

Nördlich der Hunsrückstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	28.02.2011
Gebietsgröße:	ca. 0,4 ha
Nutzung:	WA, Reihenhäuser
Geschosse:	2 - 3 Geschosse
GRZ:	0,35
GFZ:	0,80
Wohneinheiten:	ca. 19
Einwohner:	ca. 50

Allgemeines

Das Wohngebiet befindet sich am nördlichen Endpunkt der Hunsrückstraße, im Stadtteil Sallern. Im Süden und im Westen grenzt es unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Den nördlichen Rand dieses Nordhanges bilden die öffentlichen Grünflächen des Aberdeenparks, im Süden bildet die Hunsrückstraße die Begrenzung.
Die Hunsrückstraße mit den am Nordrand anschließenden, geplanten Stellplätzen liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 I/III, „beiderseits der Hunsrückstraße“. Zur Neuregelung der Erschließungs– und Zufahrtssituation zur geplanten Tiefgarage sind Änderungen im Bereich der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche notwendig. Aus diesem Grund wurde diese Verkehrsfläche in den Umgriff des Bebauungsplanes einbezogen. Das Bebauungsplangebiet umfasst im Wesentlichen einen Teil dieser o. g. Verkehrsfläche sowie zwei weitere Grundstücke.
Gemäß den Zielsetzungen des Regensburg-Planes 2005 ist die Verdichtung im Innenbereich bzw. am Ortsrand einer städtebaulichen Entwicklung im überwiegend landschaftlich geprägten Außenbereich vorzuziehen. Die Bebauung dieses ca. 90 m langen und ca. 40-53 m breiten Grundstücksstreifens nördlich der Hunsrückstraße stellt eine Arrondierung der bereits vorhandenen Bebauung dar und bildet gleichzeitig den Abschluss zu den umgebenden, öffentlichen Grünflächen am Sallerner Berg. Mit der baulichen Entwicklung dieser letzten, größeren privaten Grundstücksfläche in diesem Bereich wird ein Beitrag zur Deckung des steigenden Bedarfes an Wohnraum im Stadtgebiet geleistet.

Bebauungsplan
Nummer
29 I/V

STADT REGENSBURG

Hochweg Nord

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	11.02.2002
Gebietsgröße:	ca. 1,65 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet / Geschosswohnungsbau (19 Reihenhäuser)
Geschosse:	2 - 6 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	1,1
Wohneinheiten:	ca. 170
Einwohner:	ca. 375

Allgemeines

Das Wohngebiet liegt im mittleren Westen des Stadtgebietes von Regensburg, knapp 3 Kilometer westlich der Stadtmitte. Das Areal ist umgeben von Wohngebäuden mit grundsätzlich unterschiedlichen Bauhöhen und Bauformen und wird im Süden vom Hochweg und im Norden von der bestehenden Wohnbebauung am Agricolaweg begrenzt.
Durch den Hochweg ist das Planungsgebiet an das städtische Hauptverkehrsnetz und den überörtlichen Verkehr angebunden.
Das Gelände fällt vom Hochweg nach Norden um ca. 3,4 m ab.

Bebauungsplan Nummer

30

STADT REGENSBURG

An der Schergenbreite

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	30.09.1991
Gebietsgröße:	ca. 5,2 ha
Nutzung:	Mischgebiet, Gewerbegebiet
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,4 - 0,6
GFZ:	0,8 - 1,0
Wohneinheiten:	ca. 15
Einwohner:	ca. 38

Allgemeines

Der Planbereich liegt südlich der Straße An der Schergenbreite, westlich der Bahnlinie Regensburg-Weiden und nördlich der Walhalla-Allee auf einem nahezu ebenen Gelände.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 5 Kilometer.

Bebauungsplan
Nummer
37/I

STADT
REGENSBURG

Hadamarstraße (Änderung)

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	24.01.2005
Gebietsgröße:	ca. 1,0 ha
Nutzung:	Geschosswohnungen
Geschosse:	3 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	0,8
Wohneinheiten:	ca. 66
Einwohner:	ca. 165

Allgemeines

Das Baugebiet liegt östlich des Autobahnkreuzes Regensburg westlich der Hadamarstraße im Stadtsüden. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3,5 km Luftlinie.

Bebauungsplan
Nummer

48/VI

STADT REGENSBURG

An den Klostergründen

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	16.03.2003
Gebietsgröße:	ca. 10 ha Baufläche und ca. 3,5 ha Fläche für Bahnanlage
Nutzung:	Mehrfamilien– und Reihenhäuser, freistehende Einfamilienhäuser
Geschosse:	2 - 3 Geschosse
GRZ:	0,4 - 0,5
GFZ:	0,7; 0,8; 1,3
Wohneinheiten:	ca. 380
Einwohner:	ca. 875
Grundstücks-eigentümer:	43

Allgemeines

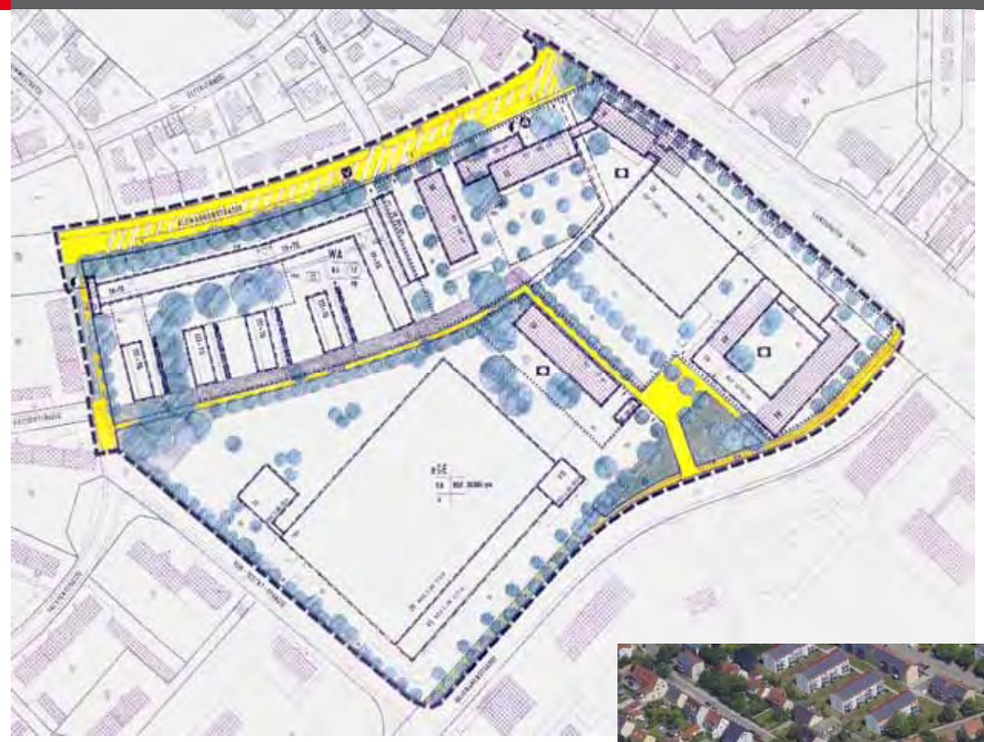
Das ca. 10,1 ha große Baugebiet liegt am westlichen Stadtrand von Regensburg. Er wird im Süden von der Eisenbahnlinie Regensburg/Nürnberg und der Bundesbahnschule, im Westen von den Donauauen, im Norden von der Straße „An den Klostergründen“ und im Osten von Einfamilienhaus– und Reihenhaus-Bebauung mit max. 3 Vollgeschossen begrenzt.
Das Gebiet liegt ca. 7 km von der Altstadt entfernt und ist durch die Straße „An der Klostergründen“, „Klosterackerweg“ und einer Verlängerung des Rennweges direkt erschlossen.
Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist durch die Buslinie 1 und den in der Nähe befindlichen Bahnhof Prüfening gewährleistet.

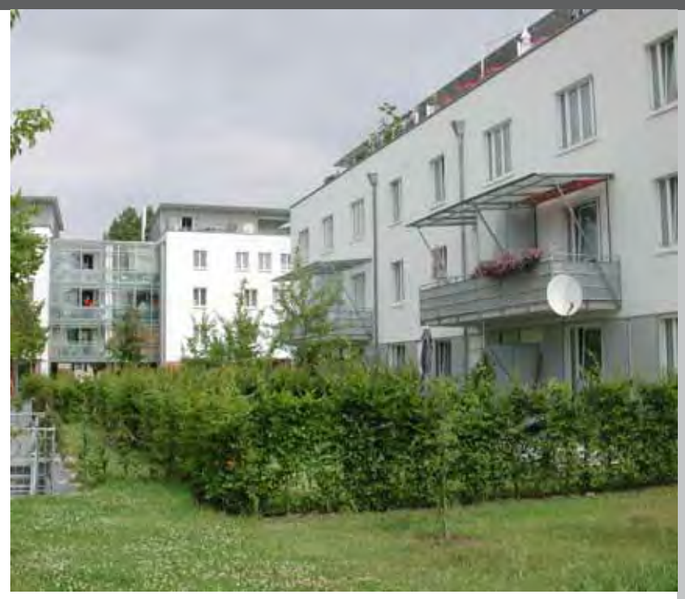
Bebauungsplan Nummer

56

STADT REGENSBURG

Bajuwarenstraße





Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	22.06.1998
Gebietsgröße:	ca. 8,87 ha
Nutzung:	Geschosswohnungsbau, öffentliche Verwaltung, eingeschränktes Gewerbe
Geschosse:	- allgemeines Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche: 3-4 Geschosse - eingeschränktes Gewerbe: bis 7 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	1,2
Wohneinheiten:	ca. 190
Einwohner:	ca. 500

Allgemeines

Das ca. 8,87 ha große Baugebiet liegt im Kasernenviertel (südöstl. Stadtbezirk) und ist über die Bajuwarenstraße und die Landshuter Straße an das städtische Hauptverkehrsnetz angebunden.
Die umliegende Bebauung besteht aus der Bajuwarenkaserne im Südosten, den Gebäuden der Deutschen Bundespost (Telekom - Fernmeldeamt) im Südwesten und Geschoßwohnungsbauten im Westen und im Norden entlang der Burgunderstraße.
Das Gebiet gliedert sich in einen Wohnbereich, ein neues Behördenzentrum sowie ein nicht störendes Gewerbegebiet mit Nahversorgungszentrum.

Bebauungsplan
Nummer
59

STADT REGENSBURG

Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 59

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	12.04.2010
Gebietsgröße:	ca. 2,95 ha
Nutzung:	Mischgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet (nicht großflächiger Einzelhandel in Teilbereichen im EG zulässig)
Geschosse:	4 - 7 Geschosse

Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt im südöstlichen Stadtgebiet (ehem. Kasernenviertel) der Gemarkung Regensburg an der Bajuwarenstraße im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59.
Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 11, Kasernenviertel und umfasst eine Fläche von ca. 2,95 ha. Das Änderungsgebiet ist bisher unbebaut.
Zukünftig soll hier Einzelhandel der Grundversorgung unterhalb der Großflächigkeit nicht mehr ausgeschlossen werden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nach wie vor nicht zulässig.
Im westlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59 im eingeschränkten Gewerbegebiet ist bisher im Anschluss an eine viergeschossige Wohnbebauung eine zweigeschossige gewerbliche Bebauung mit einer oberen Außenwandbegrenzung von max. 8,00 m vorgesehen. Diese Festsetzungen werden auf eine Mischgebietsnutzung und auf fünf Vollgeschosse mit einer oberen Außenwandbegrenzung von max. 15 m angepasst. Diese Art der Nutzung ist als Puffer zwischen der Wohn– und der Gewerbebebauung sinnvoll und die Höhe ist städtebaulich verträglich, zumal auch der südöstlich anschließende Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes dieselbe Höhe zulässt.

Bebauungsplan Nummer

59/I

STADT REGENSBURG

Köwe - Center Dr.-Gessler-Straße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	09.04.1990
Gebietsgröße:	ca. 10,6 ha
Nutzung:	Sondergebiet (grossflächige Einzelhandelsbetriebe), Gewerbegebiet, Mischgebiet
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	0,8
Wohneinheiten:	ca. 16
Einwohner:	ca. 40

Allgemeines

Das Sondergebiet liegt im Stadtbezirk Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen zwischen Autobahn A93, Autobahnzubringer Regensburg - Königswiesen, Königswiesen Park und Dürerstraße auf einem nach Norden leicht abfallenden Gelände. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4,3 Fahrkilometer.
Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, infrastrukturell hervorragend erschlossene Bauflächen mit hoher regionaler und innerstädtischer Lagegunst vornehmlich für großflächige Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des produzierenden Gewerbes sowie des Dienstleistungsgewerbes bereitzustellen, für die solche Standorteigenschaften von besonderer Bedeutung sind.

Bebauungsplan Nummer

63b

STADT REGENSBURG

Ganghofersiedlung

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	18.04.2005
Gebietsgröße:	ca. 21,35 ha
Nutzung:	Wohnbebauung Bestand: Nachverdichtung
Geschosse:	2 - 5 Geschosse
GRZ:	0,2 - 0,4
GFZ:	0,3 - 0,6
Wohneinheiten:	neu ca. 200
Einwohner:	neu ca. 500

Allgemeines

Das 21,35 ha große Siedlungsgebiet der Ganghofersiedlung liegt ca. 3 km südwestlich der Altstadt von Regensburg. Das Planungsgebiet wird im Norden von der Ludwig-Thoma-Strasse und dem Autobahnzubringer zur A93, im Süden von der Karl-Stieler-Strasse und der Otto-Wels-Strasse und im Osten von der Theodor-Storm-Strasse begrenzt. Im westlichen Bereich bildet die Bebauung entlang der Von-Richthofen-Strasse und der Immelmannstrasse die Grenze.
Die Ganghofersiedlung entstand von 1936 bis 1941 als Werkssiedlung des Flugzeugwerkes Messerschmitt unter dem Namen „Göringheim“. Die im Krieg zerstörten Häuser wurden in den 50er Jahren wieder aufgebaut, in Teilbereichen erfolgte eine Nachverdichtung durch Punkthäuser in den 60er Jahren. Als Beispiel nationalsozialistischen Siedlungspolitik und aufgrund des weitgehend unveränderten Erhaltungszustandes wurde die Siedlung 1999 durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Ensemble eingetragen.

Bebauungsplan Nummer

65

STADT
REGENSBURG

Defreggerweg

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	15.06.2009
Gebietsgröße:	ca. 2,9 ha
Nutzung:	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e)

Allgemeines

Das ca. 2,9 ha große Planungsgebiet liegt im westlichen Bereich von Königswiesen und wird im Norden und Osten durch die vierspurigen Straßen Kirchmeierstraße und Dr.-Gessler-Straße und im Westen und Süden durch die Autobahn A 93 und die Autobahnzufahrt Regensburg Königswiesen begrenzt.
Das gesamte Bebauungsplangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Das Gebiet ist geprägt von nicht störender Gewerbe– und Dienstleistungsnutzung (u. a. Schnellimbiss, Spielhalle), ehemals landwirtschftlich genutzten Gebäuden und vereinzelt Wohngebäuden.
Um die weitere Entwicklung dieses Gebietes städtebaulich zu ordnen und übergeordnete stadtentwicklungsplanerische Zielsetzungen zu sichern, wurde dieser Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 69 sollen Nutzungen ermöglicht werden, die den bereits vorhandenen planerischen Zielsetzungen aus dem Stadtentwicklungsplan oder den Einzelhandelsrahmenkonzept, entsprechen und nicht erwünschte städtebauliche Entwicklungen ausgeschlossen werden.

Bebauungsplan
Nummer
69

STADT REGENSBURG

Boessnerstraße (Änderung)

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	13.06.2000
Gebietsgröße:	ca. 5,4 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet: Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser
Geschosse:	3 - 4 Geschosse
GRZ:	Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser: 0,3
GFZ:	Geschosswohnungsbau: 1,2 Reihenhäuser: 0,8
Wohneinheiten:	ca. 240 Geschosswohnungen ca. 61 Reihenhäuser
Einwohner:	ca. 750

Allgemeines

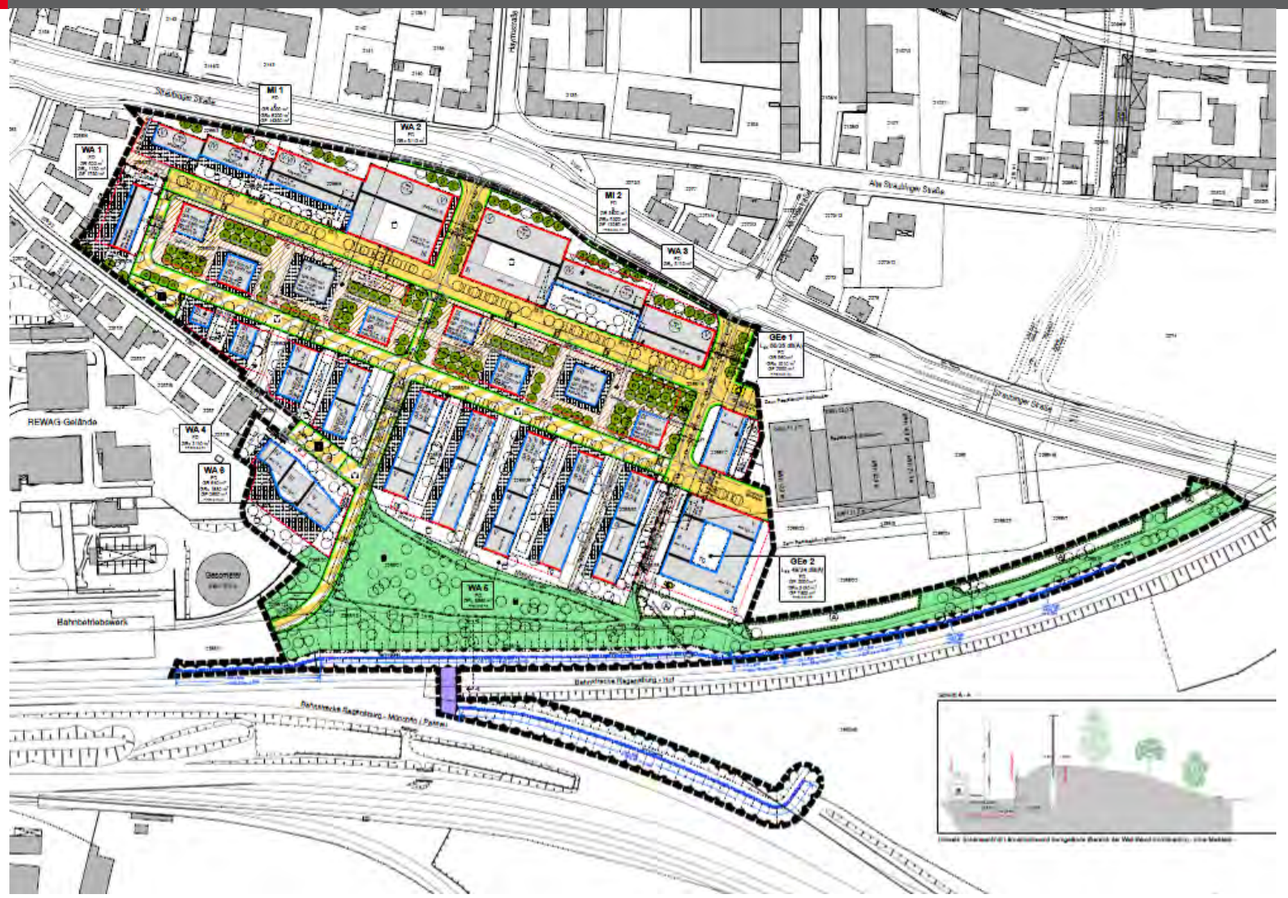
Das Planungsgebiet an der Kreuzung Boessnerstraße/ Clemont-Ferrand-Allee liegt an einer städtebaulich exponierten Stelle, umgeben von einer sehr heterogenen Baustruktur, die sich aus erdgeschossigen Flachbauten (Atriumhäuser) bis hin zu 5-geschossigen Wohnanlagen zusammensetzt.
Die Entfernung des Plangebietes zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km.

Bebauungsplan Nummer

82/II

STADT REGENSBURG

Ehemalige Zuckerfabrik



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	09.07.2012
Gebietsgröße:	ca. 8,7 ha
Nutzung:	Wohngebiet, Mischgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, öffentl. Grünflächen
Geschosse:	2 - 9 Geschosse
GRZ:	0,2 - 0,6
GFZ:	0,8 - 2,0
Wohneinheiten:	ca. 520
Einwohner:	ca. 1000

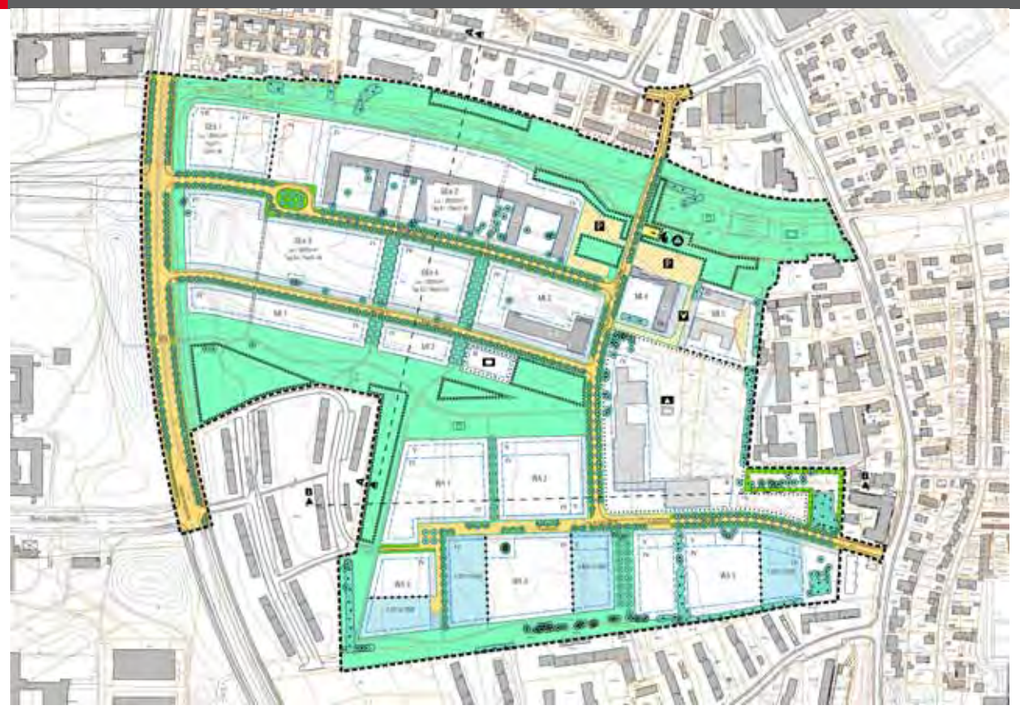
Allgemeines

Der ca. 8,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der Altstadt von Regensburg. Er wird im Nordosten von der Straubinger Straße, im Südwesten vom Pürkelgutweg, dem „Agilis“ Bahnbetriebswerk sowie der REWAG, im Südosten von der Bahnstrecke Regensburg-Hof begrenzt.
Westlich entwickelt sich entlang des Pürkelgutweges und nördlich der Straubinger Straße mehrgeschossige Wohnbebauung. Das Bahnbetriebswerk der „Agilis“ und der REWAG-Gelände werden durch funktionale Zweckbauten sowie großflächige PKW-Stellplatzanlagen bestimmt.
Bislang war das Gelände durch klassische gewerblich-industrielle Nutzung (Zuckerfabrik) geprägt und stellte durch sein geschlossenes Areal eine städtebauliche Barriere im Stadtgefüge dar.
Die Entfernung des Plangebietes zur Altstadt beträgt rund 1 km, zum Stadtzentrum ca. 2 km. Durch die Innenstadtnähe, in Verbindung mit seiner Lage an der Hauptverbindungsstraße nach Osten ist dem Gelände als östliche Stadteinfahrt nach Regensburg stadträumliche Bedeutung beizumessen.

Bebauungsplan
Nummer
101

STADT REGENSBURG

Ehemalige Nibelungenkaserne



Tech - Base Regensburg; Das neue Zentrum für Gründung, Forschung & Technologie

Berufliche Oberschule Regensburg

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	07.07.2014
Gebietsgröße:	ca. 40 ha
Nutzung:	Gewerbegebiet 5,75 ha Mischgebiet 3,34 ha allg. Wohngebiet 7,80 ha
Geschosse:	Gewerbegebiet 4 - 7 Mischgebiet 4 allg. Wohngebiet 4 - 5
GRZ:	Gewerbegebiet 0,6 - 0,8 Mischgebiet 0,3 - 0,6 allg. Wohngebiet 0,4
GFZ:	Gewerbegebiet 1,2 - 2,4 Mischgebiet 0,9 - 1,2 allg. Wohngebiet 1,0 - 1,1
Wohneinheiten:	ca. 800 + 300 Studentenwohnungen
Einwohner:	ca. 1900

Allgemeines

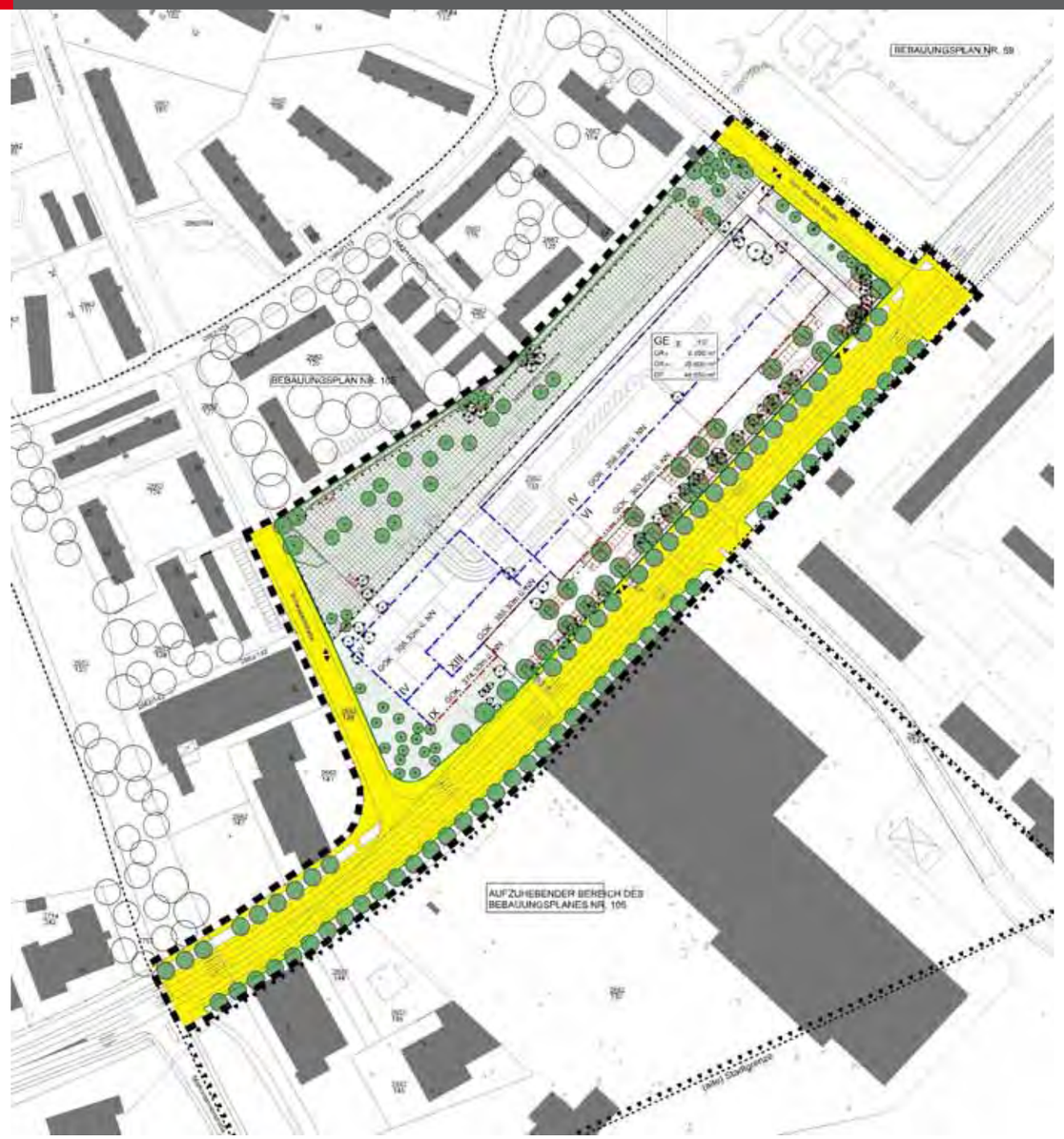
Das Areal der ehemaligen Nibelungenkaserne, einschließlich der im Geltungsbereich eingeschlossenen nördlich angrenzenden Grünflächen, umfasst eine Fläche von da. 40,2 ha. Im Westen grenzt es, nur getrennt durch die Galgenbergstraße, an den Campus der Universität und der Hochschule sowie an das Wohngebiet „Otto-Hahn-Straße“. Nördlich sowie südlich schließen die bestehenden Wohngebiete „Carl-Maria-von-Weber-Straße“ und „Humboldtstraße“ an. In östlicher Nachbarschaft existiert ein Gewerbegebiet, indem teils lärmintensive Betriebe (Steinmetz, metallverarbeitender Betrieb), eine Reihe von nichtstörenden Gewerbeansiedlungen sowie einige Wohnhäuser vorhanden sind. Nördlich davon wird das Jugendzentrum „Arena“ mit unmittelbar angrenzenden Spiel- und Freizeitflächen (Bolzplatz, Volleyball, Basketball, Skateranlage, BMX Bahn) betrieben.
Das Plangebiet liegt im Stadtbereich „Innerer Süden“ in unmittelbarer Nähe zur Universität und Hochschule. Die Entfernung zur Altstadt beträgt ca. 2,2 km.

Bebauungsplan Nummer

102

STADT
REGENSBURG

Nördlich der Bajuwarenstraße zwischen Von-Seeckt-Straße und Schwabenstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	19.04.2010
Gebietsgröße:	ca. 5 ha
Nutzung:	Eingeschränktes Gewerbegebiet (Ausschluss von Gewerbebetrieben die das Wohnen wesentlich stören)
Geschosse:	4 - 13 Geschosse
GRZ:	0,8
GFZ:	1,5

Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt nördlich der BAB 3, im Bereich der Bajuwarenstraße.
Nördlich des Änderungsgebietes grenzt ein Wohngebiet an, westlich ein innerstädtischer Grünzug sowie die Kleingartenanlage zwischen Hinterem Mühlweg und Dahlienweg. Im Süden befinden sich Gewerbeflächen, genutzt durch die Regensburger Verkehrsbetriebe (RVB), im Osten die ehemaligen Bundesliegeschaften Prinz-Leopold– und Raffler-Kaserne, für die ein gültiger Bebauungsplan (Nr. 59) vorliegt, der eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung mit einer vier - sechsgeschossigen Bebauung vorsieht.

Bebauungsplan
Nummer
109

STADT
REGENSBURG

Holzgartenstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	17.04.2000
Gebietsgröße:	ca. 19,8 ha
Nutzung:	Geschosswohnungsbau, Einzel– und Doppelhäuser
Geschosse:	2 - 4 Geschosse
GRZ:	0,4 - 0,5
GFZ:	1,0 - 1,4
Wohneinheiten:	ca. 540 im Geschosswohnungsbau, ca. 70 in Familienheimen
Einwohner:	ca. 1500

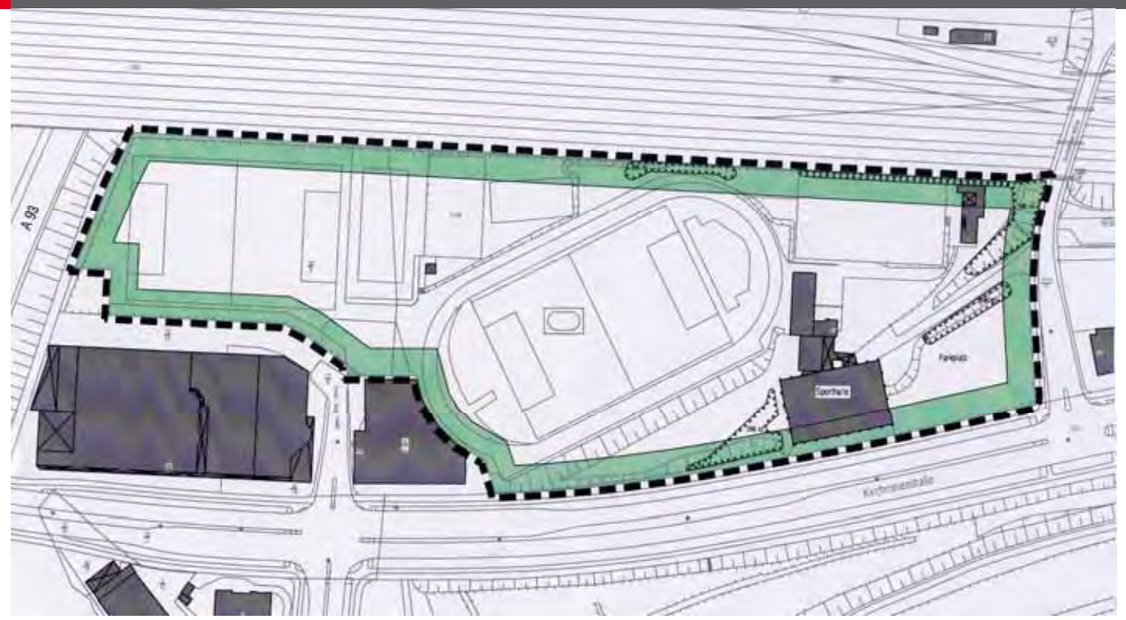
Allgemeines

Das Wohngebiet liegt im Stadtnorden von Regensburg in den Stadtteilen Reinhausen / Weichs. Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Holzgartenstraße im Norden bis zum Donau– bzw. Regenufer im Süden und Südwesten. Die östliche Grenze bildet die Bedelgasse und ihre Verlängerung nach Süden. Im Nordwesten wird das Gebiet durch die Thurnknopfstraße begrenzt. Zusätzlich umfasst der Geltungsbereich den geplanten Steg über die Donau mit Brückenkopf auf Stadtamhof.
Das geplante Wohngebiet ist eine der größten, zusammenhängenden, unbebauten Flächen in zentraler Lage zur Stadtmitte mit Blickbeziehung auf die historische Altstadt. Seine besondere Lage am Fluss und die Nähe zur Altstadt ermöglichen die Ausprägung eines eigenständigen Stadtteiles mit engen räumlichen Beziehungen zum innerstädtischen Bereich. Mit der Bebauung dieses Gebietes kann die bestehende Stadtstruktur entlang des Donau– und Regenufers mit seiner charakteristischen Insel– und Uferbebauung vom Unteren Wöhrd und Stadtamhof ergänzt werden, wobei gleichzeitig der enge Bezug zum Stadtzentrum hervorgehoben wird. Die Uferzone ist als innerstädtischer Grünraum in der für die Stadt Regensburg typischen Flusslandschaft von großer Bedeutung.

Bebauungsplan
Nummer
111

STADT REGENSBURG

Sportanlage Kirchmeierstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	17.04.2000
Gebietsgröße:	ca. 4,7 ha
Nutzung:	Grünfläche (Sportanlage)

Allgemeines

Der ca. 4,7 ha große Bebauungsplanbereich liegt nördlich der Kirchmeierstraße zwischen A 93 und der Dechbettener Brücke, südlich der Gleisanlagen der Deutschen Bahn.
Das Sportgelände an der Kirchmeierstraße befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn. Der zwischen der Deutschen Bahn AG und dem Sportverein ESV 1927 bestehende Nutzungsvertrag, der die Nutzung des Geländes für die sportlichen Zwecke des Vereines gewährleistet, läuft Ende 1999 aus.
Zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebes ist für den im Westen des Plangebietes bestehenden Sportplatz ein ausreichender Umgriff zu gewährleisten. Aus diesem Grund wird der südlich angrenzende, 5m breite Grundstücksstreifen der Firma Stadler in den Umgriff des Bebauungsplanes einbezogen und als private Grünfläche festgesetzt.
Zur langfristigen Sicherung der Sportflächen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dadurch werden die Voraussetzungen geschaffen, die es dem Eisenbahner Sportverein e. V. Regensburg ermöglichen auch weiterhin den Sportbetrieb auf den Anlagen an der Kirchmeierstraße fortzuführen.

Bebauungsplan
Nummer
112

STADT REGENSBURG

Schubertstraße (Änderung)

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	25.02.2002
Gebietsgröße:	ca. 2,8 ha
Nutzung:	Gemeinbedarfsflächen - Verwaltung (Finanzamt), Wohnen - Reihenhäuser
Geschosse:	3 Geschosse
GRZ:	0,35
GFZ:	0,86
Wohneinheiten:	ca. 53
Einwohner:	ca. 160

Allgemeines

Der ca. 2,8 ha große Bebauungsplanbereich liegt an der Galgenbergerstraße östlich des Arbeitsamtes, westlich der Schubertstraße auf dem ehemaligem Gelände der KFZ—Bereichswerkstätte der Post.

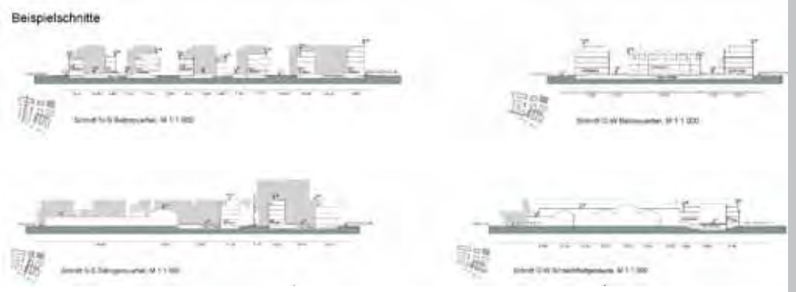
Bebauungsplan
Nummer
118/I

STADT REGENSBURG

Schlachthofareal - Marinaquartier

Festgesetzter Regelschnitt künftiges Gelände

Beispielschnitte



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	26.05.2014
Gebietsgröße:	ca. 7 ha
Nutzung:	Wohngebiet Mischgebiet
Geschosse:	2-7 Geschosse
GRZ:	0,35 - 0,5
GFZ:	1,2
Wohneinheiten:	ca. 440
Einwohner:	ca. 1000 ca. 350 Arbeitsplätze (Gewerbe, Versorgung, Gastronomie und Büro)

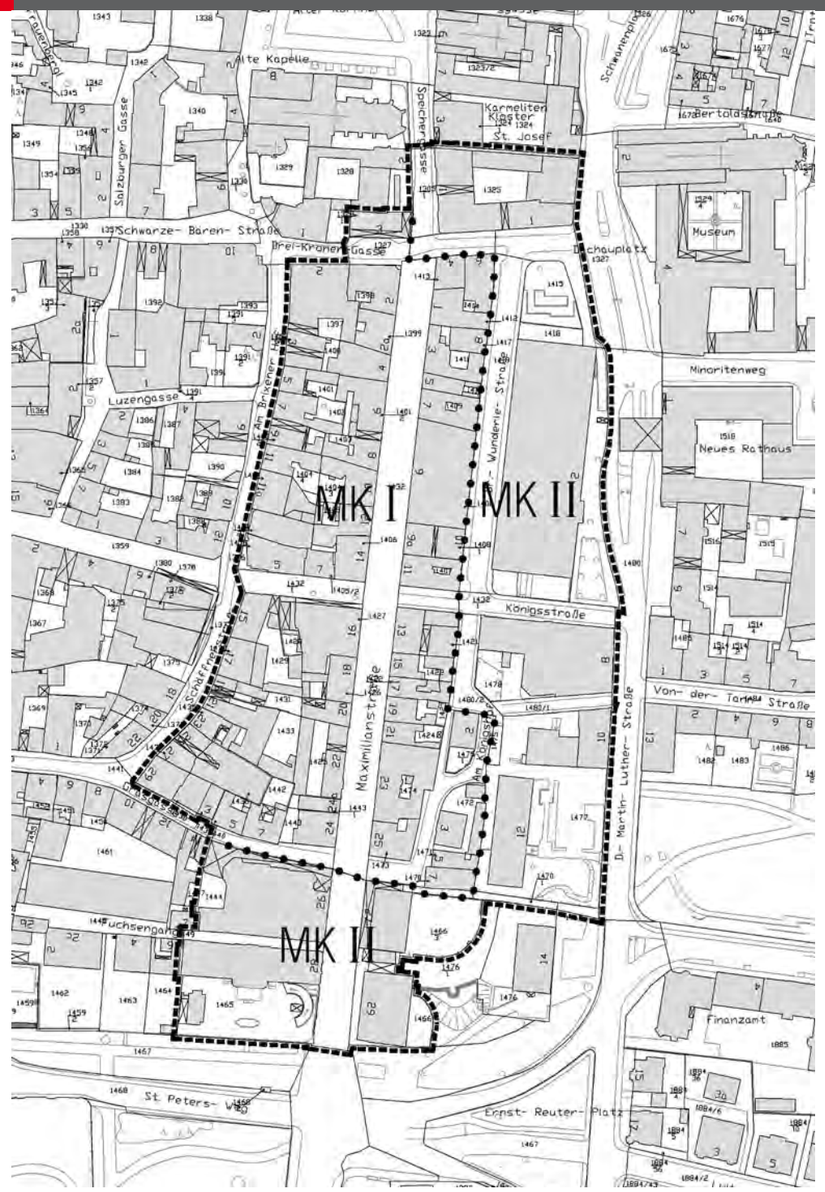
Allgemeines

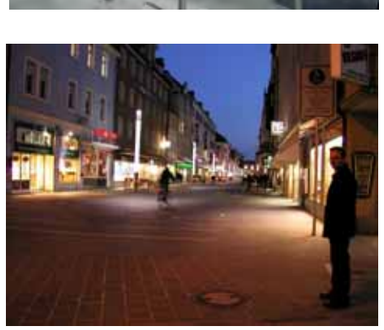
Altstadtnah und gut erschlossen für Individualverkehr und ÖPNV soll durch eine städtebaulich und architektonisch anspruchsvolle Neuordnung und Umnutzung des ehemaligen Schlachthofareals ein attraktives Stadtviertel entstehen.
Übergeordnetes Ziel ist die Entwicklung eines multifunktionalen Dienstleistungsparks am Wasser in dem sich Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Kultur ergänzen.

Bebauungsplan
Nummer
133

STADT REGENSBURG

Maximilianstraße





Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	12.12.2005
Gebietsgröße:	ca. 3,7 ha
Nutzung:	Bestandsbebauung, Ausschluss von Vergnügungsgaststätten / Spielhallen
Geschosse:	Bestandsbebauung
GRZ:	-
GFZ:	-
Wohneinheiten:	-
Einwohner:	-

Allgemeines

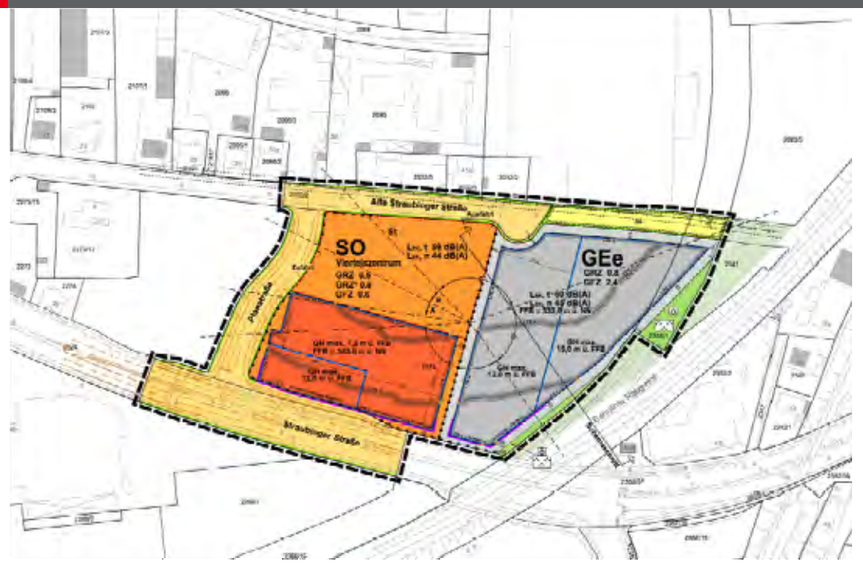
Der Planbereich Maximilianstrasse liegt innerhalb des Ensembles der Regensburger Altstadt und ist Teil der Entwicklungsachse Klinikum-Uni-Altstadt-DEZ-Gewerbepark. Der ca. 5,3 ha große Geltungsbereich erstreckt sich im wesentlichen auf das Gebiet der Maximilianstrasse und teilweise der Drei-Kronen-Gasse, der Speichergasse, am Brixener Hof, der Schäffnerstrasse, der Grasgasse, Am Königshof, der Dr.-Wunderle-Strasse und der D.-Martin-Luther-Strasse.
Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Die zentrale Lage der Maximilianstrasse im Altstadtgefüge und die Aufwertung dieser Geschäftsstrasse in den letzten Jahren durch bauliche Maßnahmen haben die Attraktivität dieses südlichen Entrées von Regensburg erheblich gesteigert. Durch die damit verbundenen Änderungen der Nutzungen in Teilbereichen und die Verlagerung bestimmter Nutzungen in den Bereich der Friedenstrasse (Großkino, Einkaufszentrum) gibt es derzeit einige Leerstände bzw. Anfragen zu Nutzungsänderungen auf Einrichtung von Vergnügungsstätten, die sich nicht mit den Zielen der Stadt bzw. der traditionellen Nutzungsmischung vereinbaren lassen.

Bebauungsplan Nummer

140

STADT REGENSBURG

Nördlich der Straubinger Straße und westlich der Bahnlinie Regensburg-Hof



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	09.12.2013
Gebietsgröße:	ca. 3,2 ha
Nutzung:	Sondergebiet Viertelszentrum, eingeschr. Gewerbegebiet, Verkehrsflächen, Grünflächen
Geschosshöhe:	7,5 m - 15 m
GRZ:	0,5 - 0,8
GFZ:	0,6 - 2,4

Allgemeines

Das Plangebiet liegt östlich der Altstadt, im „Inneren Osten“ der Stadt Regensburg. Es war als nördlicher Rübenhof Teil des ehemaligen Zuckerfabrikareals und stellt sich seit der Freimachung des Geländes und der Altlastensanierung überwiegend - bis auf die Grünflächen an der Straubinger Straße und Alten Straubinger Straße sowie die Biotopfläche an der Bahnstrecke - als Brachfläche dar. Bisher wurde der Standort als Industriegebiet genutzt.
Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet, das sich bis zum Westhafen erstreckt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich an der Alten Straubinger Straße vereinzelt auch Wohngebäude. Südlich der Straubinger Straße entsteht derzeit ein neues Baugebiet (BP Nr. 101) welches schwerpunktmäßig neue Wohnbebauung zum Inhalt hat.

Bebauungsplan
Nummer
143

STADT
REGENSBURG

Donaumarkt

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	12.05.2014
Gebietsgröße:	ca. 0,8 ha
Nutzung:	Gemeinbedarfsfläche und Mischgebiet
Geschosse:	4 Geschosse
Wohneinheiten:	ca. 39
Einwohner:	ca. 50

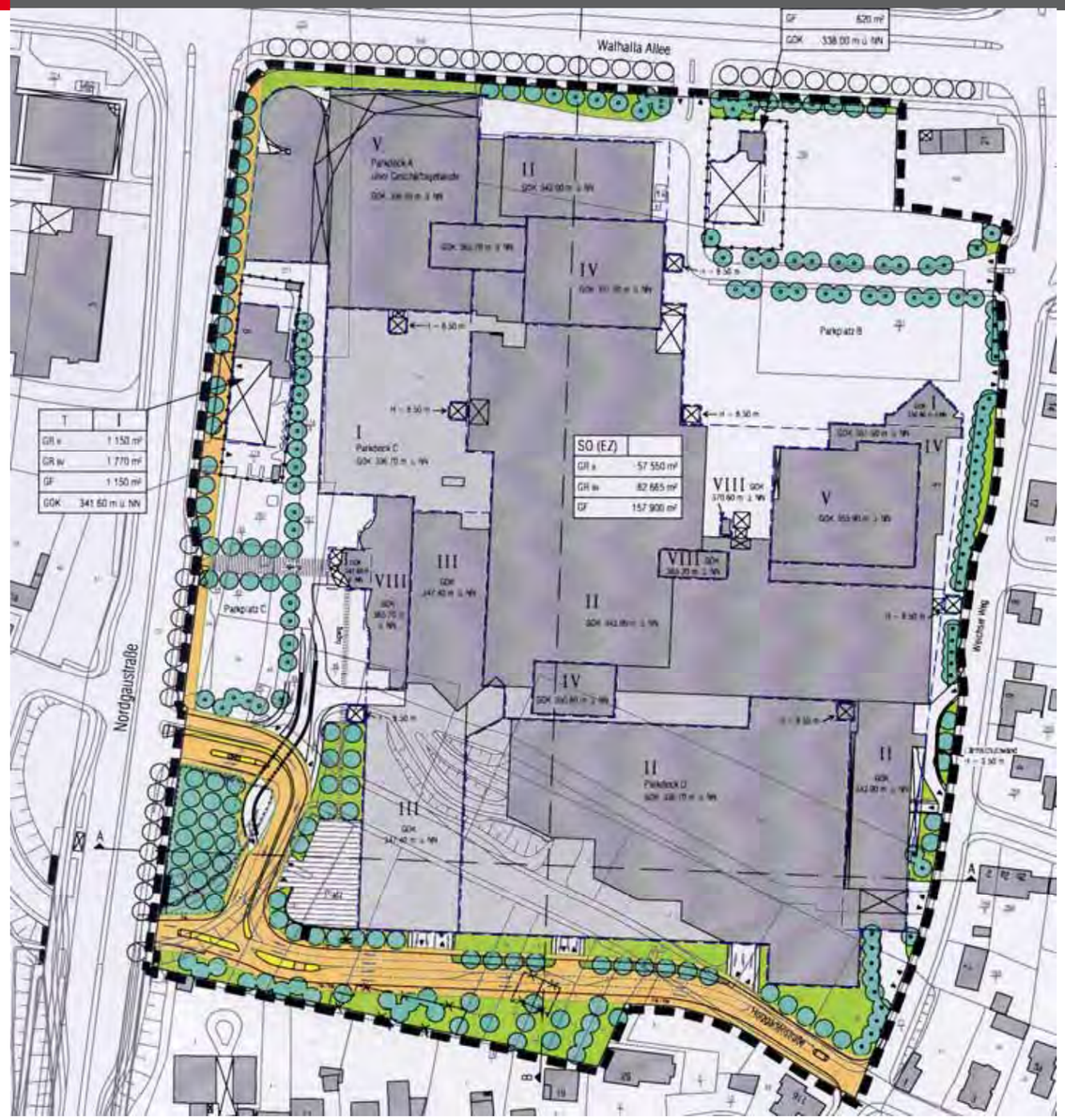
Allgemeines

Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Donaumarkt liegt in zentraler Lage innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles der Regensburger Altstadt mit Stadtamhof und ist somit Bestandteil des UNESCO -Welterbens.
Ebenfalls liegt er im Bereich des seit 08.03.2004 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ostengasse Nord“. Gemäß den Sanierungszielen wird für den Donaumarkt eine umfassende, nutzungsspezifische und städtebauliche Neuordnung angestrebt. Der Ort soll eine bauliche Fassung mit einer konkreten baulichen Neuordnung erhalten.
Durch seine Lage in der bebauten Altstadt ist das Planungsgebiet umgeben von bestehenden öffentlich gewidmeten Straßen und Gassen. Es ist im Westen durch die beiden Plätze, den St.-Georgen-Platz und den Hunnenplatz, im Süden durch die Ostengasse und im Osten durch die Trunzergasse und Klostermeyergasse verkehrlich erschlossen.

Bebauungsplan
Nummer
145

STADT REGENSBURG

Donaueinkaufszentrum



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	28.10.2002
Gebietsgröße:	ca. 10,1 ha
Nutzung:	Sondergebiet Einkaufszentrum, max. zul. Verkaufsfläche: 55.700 m² (Einzelhandel)
Geschosse:	bis 8 Geschosse
GRZ:	0,9 max. zul. GR 57.550 m²
GFZ:	1,7 max. zul. GF 157.900 m²
Wohneinheiten:	-
Einwohner:	-

Allgemeines

Der Planbereich liegt im Stadtteil Weichs und wird umschlossen von der Nordgaustraße, der Walhalla-Allee, dem Weichser Weg und den Nordgrenzen der Grundstücke entlang der Johannisstraße. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Dom) beträgt ca. 1,5 km in der Luftlinie.

Bebauungsplan Nummer

152

STADT
REGENSBURG

Höllbachstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	27.12.2000
Gebietsgröße:	ca. 1,9 ha
Nutzung:	Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau, 1 Dienstleistungsgebäude
Geschosse:	2 - 4 Geschosse
GRZ:	0,3 - 0,4
GFZ:	0,6 - 1,1
Wohneinheiten:	ca. 120
Einwohner:	ca. 300

Allgemeines

Das ca. 1,8 ha große Planungsgebiet liegt ca. 2 km nord-östlich des Stadtzentrums an der Ecke Donaustaufer Straße und Höllbachstraße und ist über die Donaustaufer Straße an das städtische Hauptverkehrsnetz angebunden. Das Gebiet war mit Werkhallen und Verwaltungsgebäuden eines stahlverarbeitenden Betriebs bebaut. Verwaltungsgebäude befinden sich im südlichen Bereich an der Donaustaufer Straße. Die umliegende Bebauung besteht im Norden und Osten aus ein– und zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Im Süden grenzt das Gebiet an die Donaustaufer Straße, die beidseitig von überwiegend gewerblicher Bebauung begleitet wird. Im Westen stehen entlang der Höllbachstraße verdichtete Geschosswohnungsbauten mit 2 + D. Ganz im Nord-Westen schließen Doppelhäuser an.

Bebauungsplan
Nummer
159

STADT REGENSBURG

Gesundheitszentrum St. - Josef

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	18.04.2006
Gebietsgröße:	ca. 4,92 ha
Nutzung:	Sondergebiet - Gesundheit
Geschosse:	4 - 5 Geschosse
GRZ:	0,8
GFZ:	2,4 10,0 BMZ Parken
Wohneinheiten:	-
Einwohner:	-

Allgemeines

Das ca. 4,92 ha große Sondergebiet liegt im Stadtsüden nordöstlich der Landshuter Straße im Bereich der Klinik St. Josef. Es liegt zwischen der Landshuter Straße und der Plato-Wild-Straße sowie Daimlerstraße und der Pestalozzischule.
Das Gebiet umfasst im Wesentlichen den Klinikbereich einschließlich der zugehörigen Stellplatzanlagen des Krankenhauses St. Josef. Die südöstlich anschließenden Flächen wurden bis vor einigen Jahren militärisch als Kasernen genutzt. Die darauf vorhandenen Gebäude stehen leer und werden im Zuge der Neubebauung vollständig beseitigt.

Bebauungsplan
Nummer
160

STADT REGENSBURG

Fußballstadion Franz-Josef-Strauß-Allee

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	12.08.2013
Gebietsgröße:	ca. 20,4 ha
Nutzung:	Sondergebiet Fußballstadion
GRZ:	0,6 - 0,8
GFZ:	-
Fassungsvermögen:	15.000 Zuschauer
ggf. erweiterbar:	22.000 Zuschauer

Allgemeines

Die Stadt Regensburg verfügt derzeit über ein im Jahr 1926 erbautes Fußballstadion mit einer Kapazität von ca. 12.000 Zuschauern. Das Stadion ist zwar noch für den Spielbetrieb in der 2. Liga zugelassen, bedarf aber dauerhaft hoher Investitionen für die Substanzerhaltung und Aufrechterhaltung des Betriebserlaubnis. Da aufgrund einer Vielzahl von strukturellen Unzulänglichkeiten des Standortes und vorgenannten Auflagen des DFB eine Sanierung des bestehenden Stadions nicht sinnvoll erscheint, wird ersatzweise ein Stadionneubau an einem externen Standort in Stadtrandlage angestrebt.
Der Sportentwicklungsplan 2008 der Stadt Regensburg bekräftigt dieses Ziel und enthält als kurzfristig umzusetzende Maßnahme die Errichtung eines neuen Fußballstadions. Mit diesem Projekt soll eine angemessene Infrastrukturausstattung des Oberzentrums Regensburg für hochklassigen Fußballsport geschaffen werden, um den professionellen Fußball in Ostbayern zu etablieren und langfristig zu sichern. Das neue Stadion soll ein reines Fußballstadion sein, keine zusätzlichen Spielfelder enthalten und ein Fassungsvermögen für ca. 15.000 Zuschauer bieten. Alle Plätze sollen überdacht werden, VIP-Räume/Logen sind nach örtlichem Bedarf zu erstellen. Mit dieser Kapazität wäre das Stadion zweitliga- und sogar erstligatauglich.

Bebauungsplan Nummer

165

STADT REGENSBURG

Kreuzhofstraße - Harting

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	22.08.2005
Gebietsgröße:	ca. 0,5 ha
Nutzung:	Einfamilienhäuser
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,34 - 0,52
GFZ:	0,36 - 0,54
Wohneinheiten:	ca. 11
Einwohner:	ca. 28

Allgemeines

Das ca. 0,55 ha große Wohngebiet liegt im Stadtteil Harting und wurde auf dem Grundstück einer ehemaligen gewerblichen Brachfläche errichtet. Im Westen wird das Gebiet durch die Kreuzhofstraße begrenzt und erstreckt sich in Richtung Norden und Osten bis zum Moosgraben. Den südlichen Abschluss bildet der Lohgraben.
Die Entfernung des Plangebietes zum Stadtzentrum beträgt etwa 6,5 km.

Bebauungsplan Nummer

171/II

STADT REGENSBURG

Kleingartenanlage westlich Ostpreußenstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	18.04.2006
Gebietsgröße:	ca. 4,3 ha
Nutzung:	Kleingartenanlage
Geschosse:	-
GRZ:	<0,35
GFZ:	-
Kleingartenparzellen:	ca. 58

Allgemeines

Der Planbereich liegt im Norden der Stadt Regensburg im Stadtteil Wutzlhofen. Das ca. 4,3 ha große Planungsgebiet befindet sich westlich der Ostpreußenstraße und südlich der bestehenden Kleingartenanlage „Moosgraben“ an der Chamer Straße.

Bebauungsplan
Nummer
187

STADT
REGENSBURG

An der Brunnstube (Änderung)

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	24.09.2001
Gebietsgröße:	ca. 4,2 ha
Nutzung:	Reihenhäuser
Geschosse:	3 Geschosse
GRZ:	-
GFZ:	-
Wohneinheiten:	ca. 100
Einwohner:	ca. 250

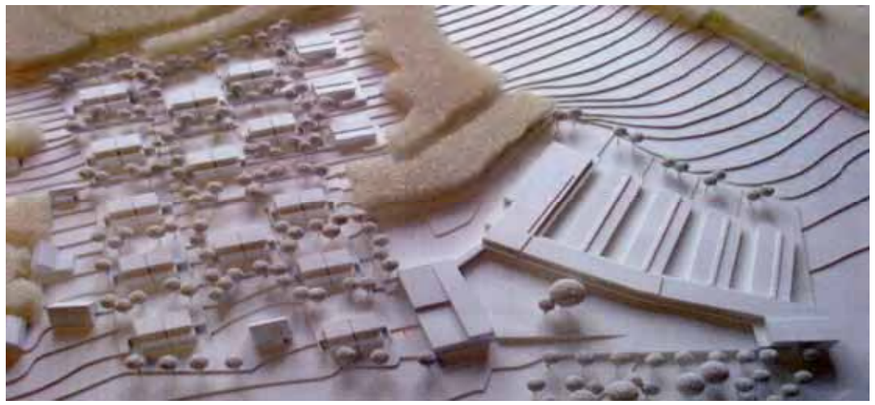
Allgemeines

Das ca. 4,2 ha große Wohngebiet liegt im äußeren Westen des Stadtgebietes von Regensburg. Er wird im Norden von der Wohnbebauung entlang der Prüfeninger Schlossstraße, die hauptsächlich aus 2 geschossigen Einzelhäusern (zum Teil mit Dachausbau) besteht, im Osten von einem Gewerbebetrieb (Druckgusswerk Wolf) und einem unbebauten Grundstück, im Süden von der Straße „An der Brunnstube“ und im Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.
Die Topographie des Geländes wird durch einen nach Norden geneigten Hang bestimmt. Im Süden befindet sich eine historische Wasserfassung, die sog. „Brunnstube“, die früher zur Wasserversorgung der Altstadt diente. Durch verschiedene Baumaßnahmen ist die Verbindung jetzt unterbrochen. Das Quellwasser wird über einen eigenständigen Kanal in die Donau eingeleitet.

Bebauungsplan
Nummer
188/I

STADT REGENSBURG

Östlich Schloss Prüfening



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	03.12.2001
Gebietsgröße:	ca. 8,5 ha
Nutzung:	Doppel– und Einfamilienhäuser, Blindenschule
Geschosse:	2 Geschosse
BGF:	-Wohnen 8.226 m² -Schule 14.150 m²
Wohneinheiten:	ca. 31
Einwohner:	ca. 90

Allgemeines

Das Planungsgebiet mit ca. 8,5 ha Gesamtfläche an der Prüfeninger Schlossstrasse liegt am Westrand der Stadt Regensburg zwischen den Ortsteilen Dechbetten und Prüfening. Nach Süd-Westen hin wird das Gebiet begrenzt durch einen waldartigen Park, in dem das Schloss Prüfening gelegen ist. Der nördliche Abschluss des Gebietes wird gebildet durch den Bahnhof Prüfening und eine Gleisanlage, die parallel zur Prüfeninger Schlossstrasse gelegen ist. Diese führt in westlicher Richtung weiter zum Hauptbahnhof der Stadt Regensburg. Die östlich an das Plangebiet anschließenden Bereiche weisen zur Zeit eine lockere, gestreute Einzelhausbebauung mit überwiegender Wohnnutzung auf.
Die Entfernung zum historischen Altstadtkern der Stadt beträgt ca. 3 km Luftlinie.
Das Gebiet ist stark landschaftlich geprägt durch einen nach Süden hin sanft ansteigenden Hang.

Bebauungsplan
Nummer
189

STADT REGENSBURG

Am Dechbettener Weinberg

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	22.08.2005
Gebietsgröße:	ca. 1,8 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser
Geschosse:	2 - 3 Geschosse
GRZ:	0,6
GFZ:	1,1
Wohneinheiten:	ca. 60
Einwohner:	ca. 150

Allgemeines

Das Wohngebiet „Am Dechbettener Weinberg“ umfasst das im äußeren Westen gelegene Gelände zwischen Prüfeninger Schlossstraße, Ziegetsdorfer Straße und Lohackerstraße sowie der Straße Am Dechbettener Weinberg. Südlich und westlich an den Planungsbereich angrenzend besteht überwiegend Wohnnutzung. Im Norden schließen die Straße An der Brunnstube und das ehemalige Ziegeleigelände und sowie nordwestlich das Druckgusswerk Wolf an.

Bebauungsplan Nummer

190

STADT
REGENSBURG

Schwalbenneststraße - Lohackerstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	09.05.2011
Gebietsgröße:	ca. 4,2 ha
Nutzung:	WA / MI
Geschosse:	3 Geschosse
GRZ:	WA 0,4; MI 0,45
GFZ:	WA 0,7 - 0,75; MI 1,2
Wohneinheiten:	ca. 62
Einwohner:	ca. 150

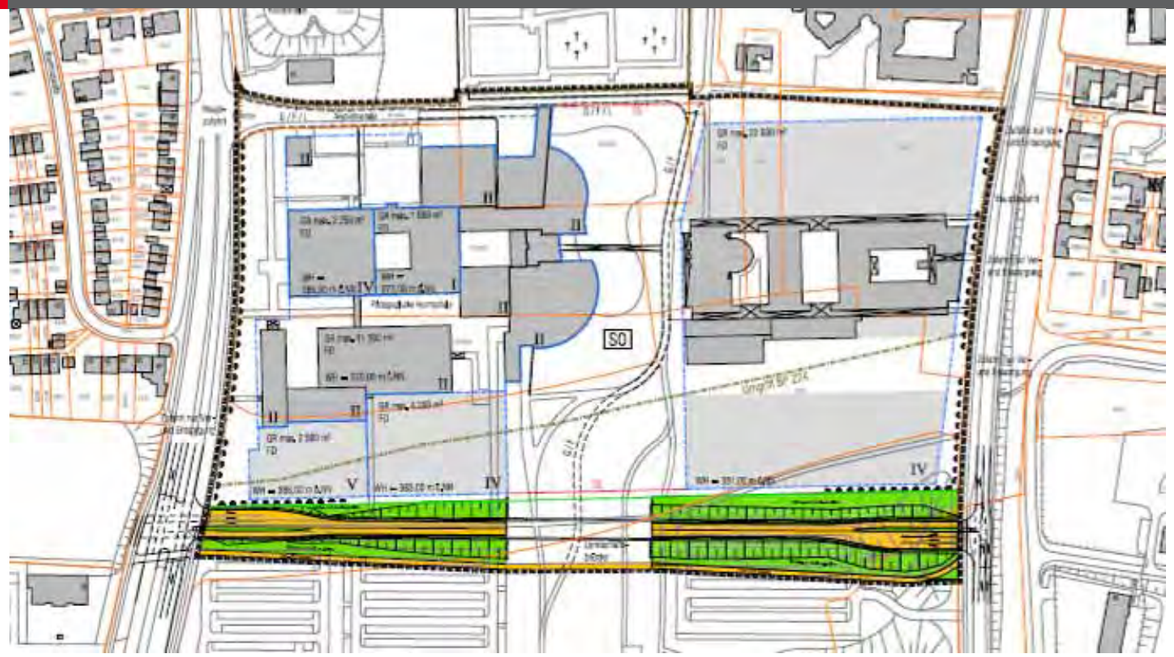
Allgemeines

Das ca. 4,2 ha große Planungsgebiet liegt im südwestlichen Stadtrandgebiet, im Stadtteil Dechbetten. Das Areal liegt westlich der Ziegetsdorfer Straße. Im Norden grenzen auf dem ehemaligen Ziegeleigelände ein Hotel und im Westen das Wohngebiet „Dechbettener Weinberg“ an. Östlich der Ziegetsdorfer Straße befindet sich der alte Ortskern mit Kirche. Im Südwesten geht das Planungsgebiet in freie Landschaft über, hier liegt auch die Tongrube Dechbetten.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km.

Bebauungsplan
Nummer
192

STADT REGENSBURG

Hochschule für angewandte Wissenschaften - Seybothstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	12.11.2012
Gebietsgröße:	ca. 10,5 ha
Nutzung:	Sondergebiet hochschulbezogene Nutzung, öffentliche Verkehrsfläche
Geschosse:	1 - 5 Geschosse
GRZ:	0,5
GFZ:	0,8 - 1,1

Allgemeines

Das ca. 10,5 ha große Planungsgebiet liegt zwischen der Galgenberg– und der Universitätsstraße ungefähr 1,2 km Luftlinie von der Regensburger Altstadt entfernt, südlich der Hochbehälter und des Friedhofs Obere Stadt sowie des Arbeitsamtes und wird im Süden von der Straßenbegrenzugslinie der neu geplanten Campusspange vom Universitätsgelände abgegrenzt.

Bebauungsplan
Nummer
194

STADT REGENSBURG

Graß Süd

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	28.07.2014
Gebietsgröße:	ca. 1,7 ha
Nutzung:	freistehende Einfamilienhäuser
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	0,8
Wohneinheiten:	ca. 25
Einwohner:	ca. 80

Visualisierung 1 - Immobilienzentrum Regensburg

Visualisierung 2 - Immobilienzentrum Regensburg

Fotos Baustelle - Immobilienzentrum Regensburg

Allgemeines

Der ca. 1,7 ha große Bebauungsplanbereich liegt im Stadtteil Graß. Im Norden wird das Gebiet durch die Bebauung an der Nothaftstraße und im Osten durch den Waldweidenweg begrenzt. Im Süden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.
Die Planungsfläche liegt an einem süd-südost geneigten Hang am südlichen Ortsrand von Graß.
Mit dem Bebauungsplan kann ein Beitrag zur Deckung des dringend benötigten Bedarfs an Wohnraum in Regensburg gedeckt werden.

Bebauungsplan Nummer

197

STADT REGENSBURG

Langobardenstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	15.11.2004
Gebietsgröße:	ca. 12 ha
Nutzung:	Sondergebiet, grossflächige Einzelhandelsbetriebe
Geschosse:	-
GRZ:	-
GFZ:	-
Wohneinheiten:	-
Einwohner:	-

Allgemeines

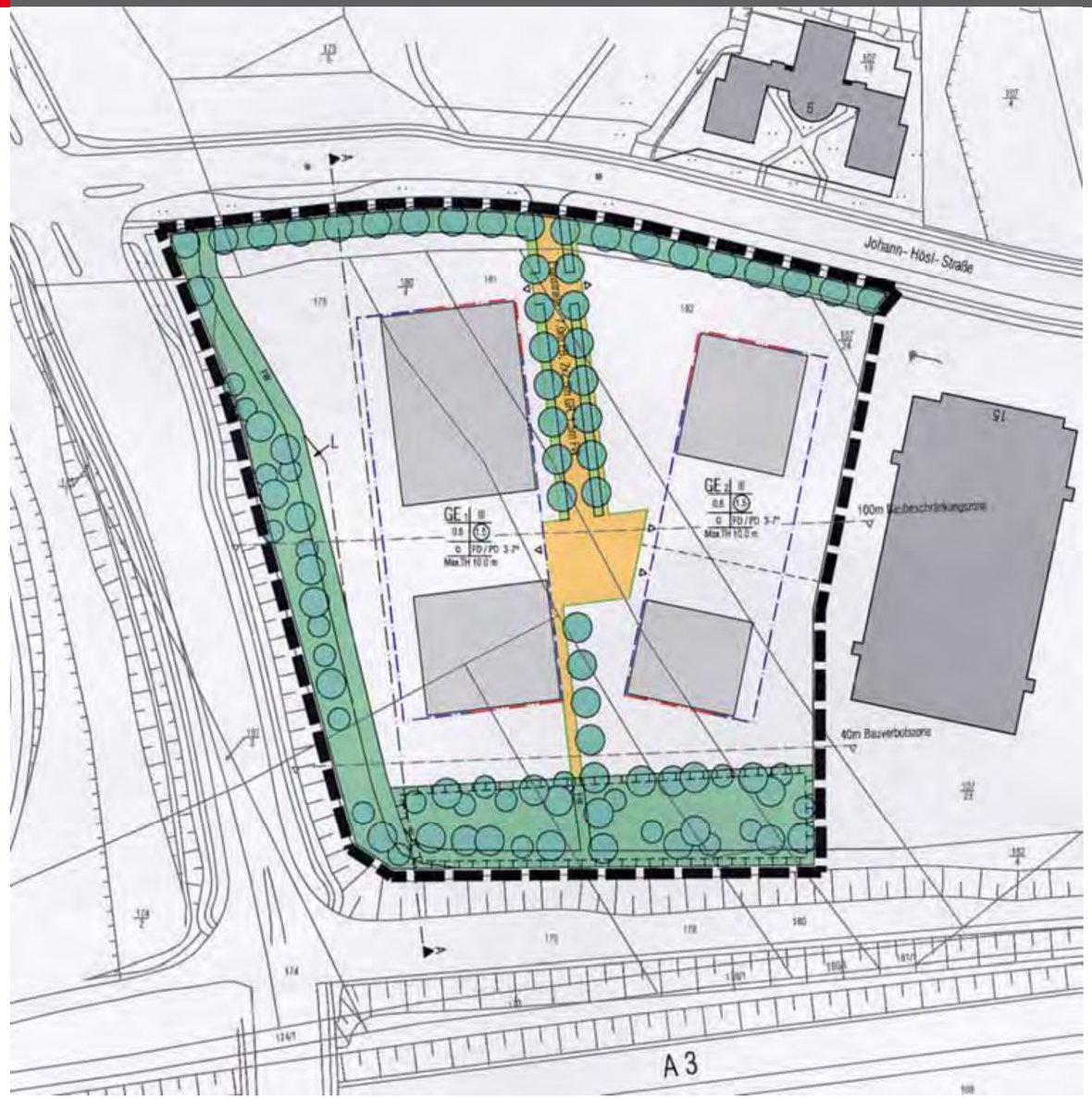
Der ca. 12 ha große Bebauungsplanbereich liegt beiderseits der Langobardenstraße zwischen der Bajuwarenstraße und der Autobahn A 93 sowie dem Unterislinger Weg und dem Betrieb der Firma METRO.
Das gesamte Bebauungsplangebiet ist nahezu abschließend mit gewerblichen Nutzungen bebaut. Im Einzelnen sind folgende Betriebe mit den zugehörigen Stellplatzanlagen vorhanden: Gartencenter, Elektrofachmarkt, Sport– und Freizeitcenter, Fitnesscenter, Diskothek, Gastronomie, Lebensmittel-, Drogerie-, Getränkemarkt, Baumarkt.

Bebauungsplan Nummer

198

STADT REGENSBURG

Johann - Hösl - Straße (Änderung)



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	29.10.2001
Gebietsgröße:	ca. 2,63 ha
Nutzung:	Gewerbe
Geschosse:	3 Geschosse
GRZ:	0,6
GFZ:	1,5

Allgemeines

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Oberisling, östlich der Galgenbergstraße, zwischen der Johann-Hösl-Straße und der BAB 3.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2,7 km Luftlinie.
Im Osten wird das Plangebiet durch die bestehende Gewerbebebauung begrenzt, im Westen durch die Galgenbergstraße.

Bebauungsplan Nummer

199/I

STADT REGENSBURG

Automobilwerk Harting Süd

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	05.01.2015
Gebietsgröße:	ca. 140 ha
Nutzung:	Industriegebiet
GRZ:	0,88

Allgemeines

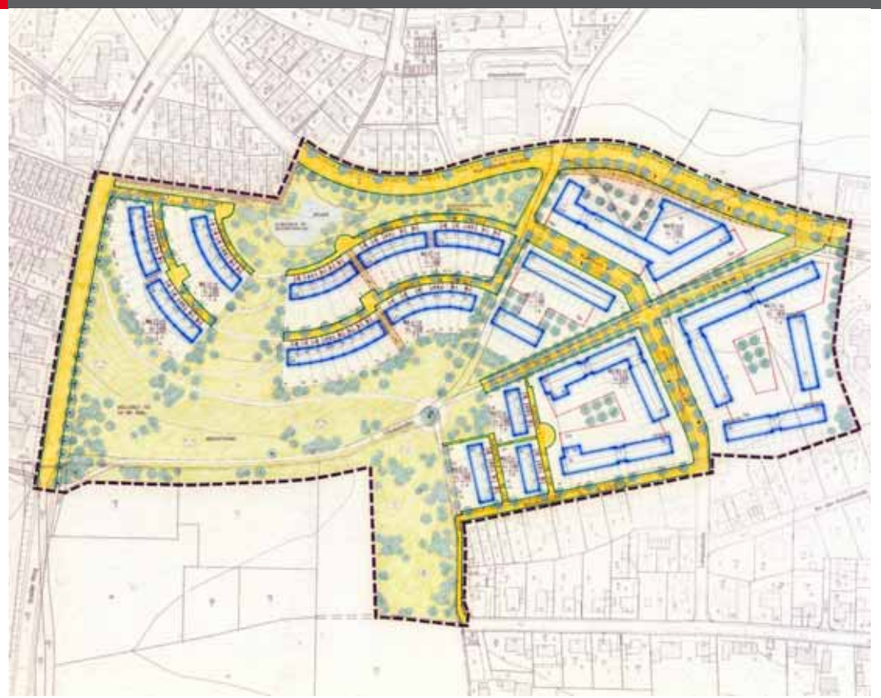
Das Gebiet liegt an der südöstlichen Stadtgrenze Regensburgs. Im Süden grenzt das Gemeindegebiet Obertraublings, im Osten das Gebiet von Neutraubling an. Die verkehrsmäßige Anbindung des Industriegebiets ist über die Bundesstraße B15, die entlang der westlichen Grenze verläuft, sowie über die St 2145 (Walhallastraße) im Osten an das überörtliche Straßennetz gegeben. Nördlich des Werksgeländes verläuft die Herbert-Quandt-Allee als öffentliche Straße. Hieran schließen sich nach Norden in Richtung Harting ein begrünter Schutzwall als öffentliche Grünfläche und ein Streifen landwirtschaftlicher Nutzfläche an.
Ein Gleisanschluss ist ebenfalls vorhanden.
Im Osten, Süden und Südwesten wurden mittlerweile durch die angrenzenden Gemeinden Gewerbe- bzw. Industriegebiete herangeplant und realisiert.
Die Grundstücke im Geltungsbereich werden derzeit hauptsächlich durch die BMW AG als Automobilwerk genutzt. Das Werksgelände ist mit Gebäuden bzw. mit Verkehrs- und Abstellflächen bebaut und zu ca. 80% versiegelt.
Auf dem Werksgelände arbeiten derzeit etwa 9000 Beschäftigte. (Stand 2015, Quelle Homepage BMW-Werk-Regensburg).

Bebauungsplan Nummer

204

STADT REGENSBURG

Neuprüll



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	17.06.1991
Gebietsgröße:	ca. 12,6 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Geschosse:	2-3 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	0,8 - 1,0
Wohneinheiten:	ca. 410
Einwohner:	ca. 1025

Allgemeines

Das Wohngebiet liegt im äußeren Stadtsüden und umfasst im wesentlichen ein Gebiet, das im Norden von der Karl-Stieler-Straße, im Westen vom Graßer Weg und im Süden von der Vitusstraße und der Mörikestraße begrenzt wird.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km in der Luftlinie.

Bebauungsplan
Nummer

208

STADT
REGENSBURG

Burgweinting Südwest

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	30.07.1990
Gebietsgröße:	ca. 49,9 ha
Nutzung:	Einzel-, Ketten-, Reihen– und Doppelhäuser, Geschoss-wohnungen
Geschosse:	1 - 3 Geschosse
GRZ:	0,3 - 0,4
GFZ:	0,6 - 1,2
Wohneinheiten:	ca. 1200
Einwohner:	ca. 3000

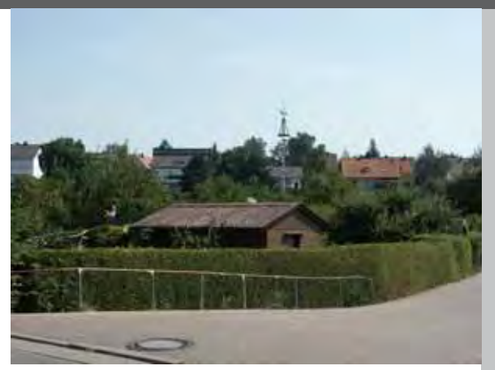
Allgemeines

Das Planungsgebiet für den Bebauungsplan Nr. 212 „Burgweinting Südwest“ liegt im Südosten des Stadtgebietes von Regensburg. Der Stadtteil Burgweinting wurde im Jahre 1977 nach Regensburg eingemeindet. Der insgesamt ca. 50 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südwestlich des alten Ortskernes. Das Gebiet wird begrenzt im Osten von der Obertraublinger Straße (B 15) und vom vorhandenen Neubaugebiet westlich der Obertraublinger Straße (beiderseits „Langer Weg“), im Norden von der Nordgrenze der Aubach - Niederung, im Süden und im Westen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die dem nahegelegenen Weintinger Holz vorgelagert sind. Im Nordosten, an der Obertraublinger Straße, wird die dort bestehende lückenhafte Bebauung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bebauungsplan
Nummer
212

STADT REGENSBURG

Kleingartenanlage Vitusbach



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	19.02.1990
Gebietsgröße:	ca. 5,6 ha
Nutzung:	Grünfläche (Kleingärten)

Allgemeines

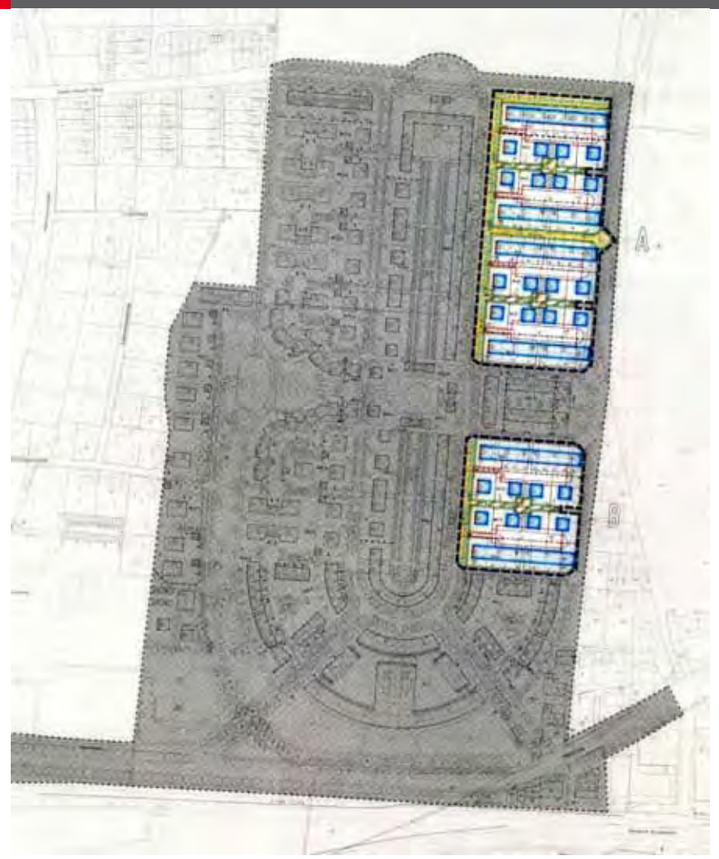
Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk 13 (Kumpfmühl / Ziegetsdorf) östlich der Straße Am Vitusbach, etwa 1,5 km Luftlinie von Stadtzentrum entfernt, auf ebenem Gelände.
Von dem im Plangebiet liegenden ca. 6,3 ha großen Grundstücksflächen werden bereits seit dem Jahre 1948 ca. 5,6 ha Fläche als Kleingartenanlage genutzt. Insgesamt 165 Kleingartenparzellen gehören zu dieser Anlage, die derzeit noch durch einen ca. 40 m breiten landwirtschaftlich genutzten Grundstücksstreifen zweigeteilt ist. Jede Kleingartenparzelle ist derzeit mit einer den Kleingartenrichtlinien entsprechenden Gartenlaube bebaut. Im zentralen Bereich der Anlage befindet sich das Vereinsheim mit einem Nebengebäude für Lagerzwecke. Die Kleingartenanlage ist durch die öffentliche Verkehrsfläche Am Vitusbach ausreichend erschlossen. Die nächstgelegene Stadtbushaltestelle liegt am Hofgartenweg, ca. 100 m von der Kleingartenanlage entfernt.

Bebauungsplan Nummer

214

STADT REGENSBURG

Rennplatz - Süd (Änderung)



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	17.06.1991
Gebietsgröße:	ca. 3,1 ha
Nutzung:	Wohnen
Geschosse:	2 - 3 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	0,8 - 1,0
Wohneinheiten:	ca. 240
Einwohner:	ca. 600

Allgemeines

Änderung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung. Erhöhung von 2 auf 3 Geschosse. Aufhebung der Begrenzung der zulässigen Wohnungsanzahl mit dem Ziel die Anzahl der Wohnungen um 120 städtebaulich vertretbar zu erhöhen.

Bebauungsplan
Nummer
216/I

STADT REGENSBURG

Rennplatz Nord

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	13.02.2012
Gebietsgröße:	ca. 8,71 ha
Nutzung:	Wohnen, GE (eingeschränkt), öffentl. Grünfläche mit KiGa und Jugendtreff
Geschosse:	4-5 Geschosse
GRZ:	0,2 - 0,7
GFZ:	1,0 - 1,4
Wohneinheiten:	ca. 400
Einwohner:	ca. 800

Allgemeines

Durch die Nutzung ursprünglich geplanter Gewerbeflächen in Wohnbau- und hochwertige eingeschränkte Gewerbegebietsflächen ist die Aufwertung und Stärkung der Wohnfunktion im Stadtquartier möglich. Die städtebauliche Gesamtfigur Rennplatz wird arrondiert und durch eindeutig definierte Bebauungsränder abgeschlossen. Die prägenden Raum- und Baufluchten der südlichen Rennplatzbebauung werden aufgenommen und neu interpretiert. Durch die bauliche und gestalterische Neuordnung in Form einer qualitätvollen Umfeldgestaltung wird durch das eingeschränkte Gewerbe die Überleitung zur „Dienstleistungsmeile“ Lilienthalstrasse geschaffen. Die Höhenstaffelung führt das Thema der baulich höheren Mittelachse aus dem Rennplatz Süd fort. Es wird ein eigenständiges, klar strukturiertes Quartier mit Geschosswohnungsbauten angestrebt.

Bebauungsplan Nummer

217/I

STADT REGENSBURG

Grünflächen nördlicher Weinweg

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	19.02.1990
Gebietsgröße:	ca. 3,3 ha
Nutzung:	Grünflächen

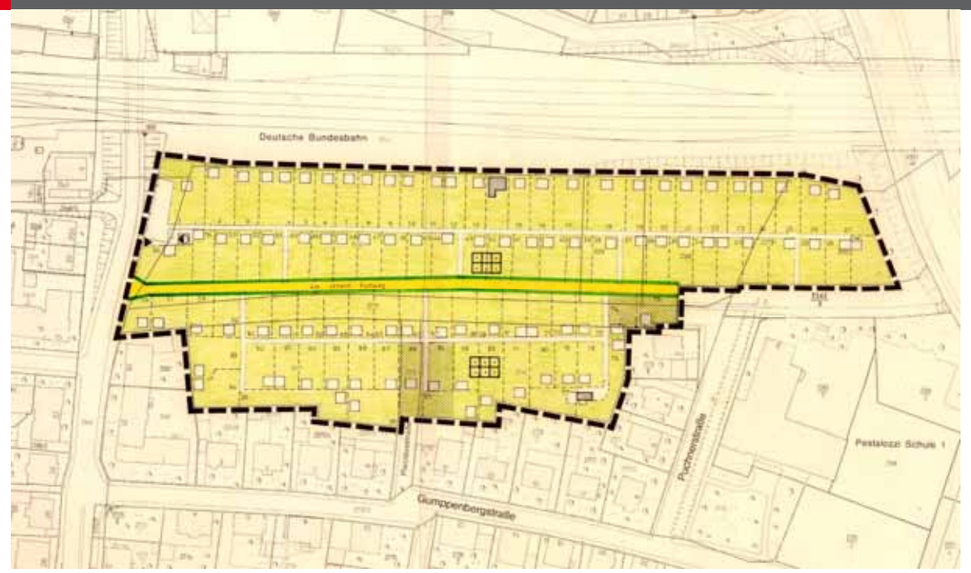
Allgemeines

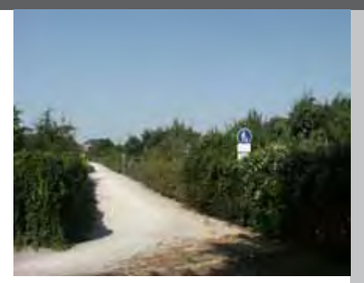
Das Bebauungsplangebiet liegt zwischen dem südlichen Donauufer und dem Weinweg, beiderseits der A93 (Westumgehung), etwa 2,4 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt, auf einem nahezu ebenen Gelände.
Die im Plangebiet liegenden Grünflächen werden derzeit bereits als Dauerkleingärten, Sport, Park und Spielplätze genutzt. Die Grünflächen sind durch öffentliche Straßen ausreichen erschlossen.

Bebauungsplan
Nummer
219

STADT REGENSBURG

Kleingartenanlage Pestalozzi





Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	02.08.1993
Gebietsgröße:	ca. 2,8 ha
Nutzung:	Grünfläche (Kleingärten)

Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk 11 (Kasernenviertel), südlich der Bahnlinie Regensburg / Landshut / München, zwischen Landshuter Straße und Sternbergstraße, etwa 1,0 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt, auf ebenem Gelände.
Die im Plangebiet liegenden ca. 2,3 ha großen Grundstücksflächen werden bereits seit etwa dem Jahre 1919 als Kleingartenanlage genutzt und umfassen derzeit 96 Kleingartenparzellen. Jede Kleingartenparzelle ist mit einer den Kleingartenrichtlinien entsprechenden Gartenlaube bebaut. Im nördlichen als auch im südlichen Teil der Anlage befindet sich noch je ein Nebengebäude für Lagerzwecke in der Größe einer Gartenlaube. Die Kleingartenanlage ist durch die öffentlichen Verkehrsflächen der Puchner– und Sternbergstraße ausreichend erschlossen. Die Stadtbushaltestellen liegen in der Landshuter– und Furtmayrstraße, ca. 200 - 300 m von der Kleingartenanlage entfernt.

Bebauungsplan
Nummer
221

STADT REGENSBURG

Am Galgenberg

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	30.09.1991
Gebietsgröße:	ca. 13,0 ha
Nutzung:	Mischgebiet (Wohnen), öffentliche Verwaltung, Sondergebiet (Hochschule)
Geschosse:	2 - 4 Geschosse
GRZ:	MI: 0,4 Verw.: 0,4 SO: 0,5
GFZ:	MI: 0,8 - 1,0 Verw.: 1,1 SO: 0,8 - 1,1
Wohneinheiten:	Kleinwohnungen

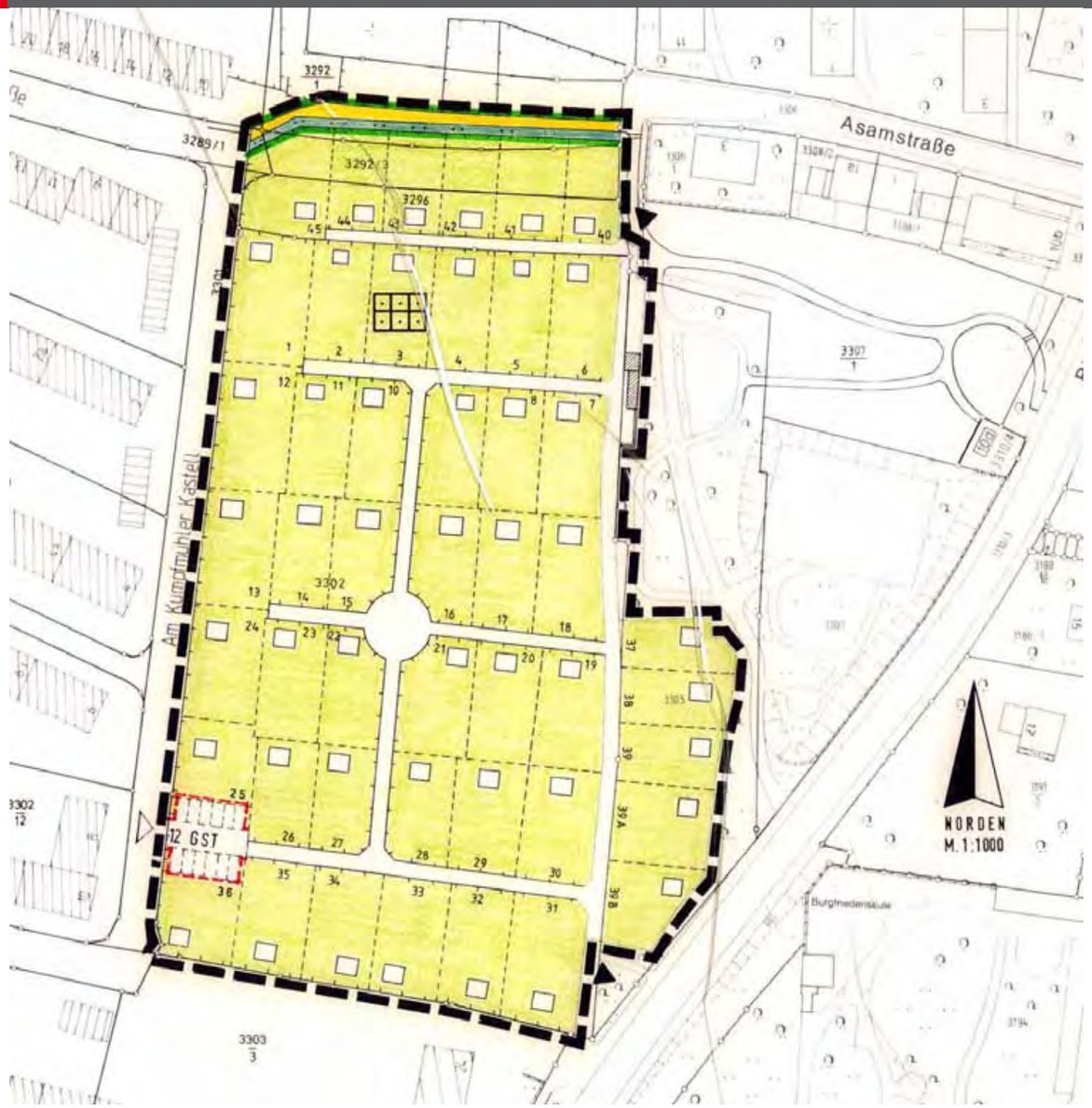
Allgemeines

Das Planungsgebiet für den Bebauungsplan Nr. 224 „Am Galgenberg“ liegt nördlich des Stammgeländes der Universität. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 13 ha. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die südliche Begrenzung des Katholischen Friedhofes der oberen Stadt und der Bischof-Konrad-Straße, im Osten von der Galgenbergstraße, im Süden durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsflächen der geplanten Burgunderstraße (gepl. Südring) und im Westen durch die Universitätsstraße und die östliche Begrenzung des Katholischen Friedhofes.

Bebauungsplan
Nummer
224

STADT REGENSBURG

Kleingartenanlage Bahnerkeller



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	24.02.1992
Gebietsgröße:	ca. 1,8 ha
Nutzung:	Grünfläche (Kleingärten)

Allgemeines

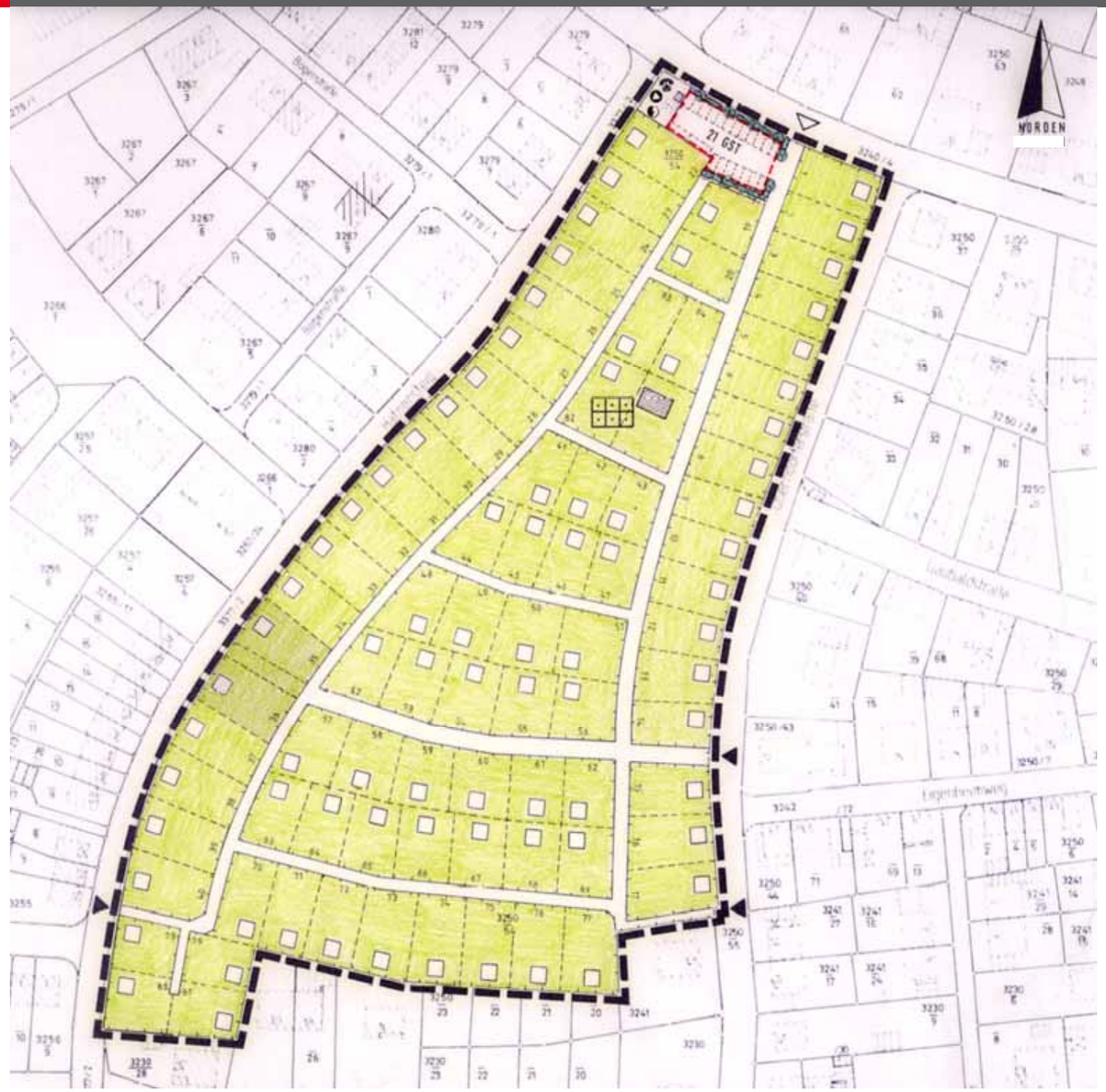
Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk 13 - Kumpfmühl / Ziegetsdorf, östlich der Straße am Kumpfmühler Kastell und westlich der Bischof-Wittmann-Straße auf ebenem Gelände, etwa 1,2 km Luftlinie von Stadtzentrum entfernt.
Die im Plangebiet liegenden ca. 1,8 ha großen Grundstücksflächen werden bereits seit dem Jahre 1944 als Kleingartenanlage genutzt und umfassen derzeit 47 Kleingartenparzellen. Jede Kleingartenparzelle ist mit einer den Kleingartenrichtlinien entsprechenden Gartenlaube bebaut. Im östlichen Teil der Anlage befindet sich noch ein Nebengebäude für Lagerzwecke in der Größe von zwei Gartenlauben. Die Kleingartenanlage ist durch die öffentliche Verkehrsfläche der Bischof-Wittmann-Straße, Asamstraße und Am Kumpfmühler Kastell ausreichend erschlossen. Die nächstgelegenen Stadtbushaltestellen liegen in der Bischof-Wittmann-Straße sowie am Königswiesen Weg, ca. 50 - 200 m von der Kleingartenanlage entfernt.

Bebauungsplan Nummer

225

STADT REGENSBURG

Kleingartenanlage Simmernstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	24.02.1992
Gebietsgröße:	ca. 3,0 ha
Nutzung:	Grünfläche (Kleingärten)

Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk 13 - Kumpfmühl / Ziegetsdorf, südlich der Simmernstraße, zwischen Hafnersteig und Oberndorfer Straße, etwa 2 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt, auf ebenem Gelände.
Die im Plangebiet liegenden ca. 3,0 ha großen Flächen des Flurstücks Nr. 3250/50 Gmkg. Regensburg werden bereits seit dem Jahre 1940 als Kleingartenanlage genutzt und umfassen derzeit 84 Kleingartenparzellen. Jede Kleingartenparzelle ist mit einer den Kleingartenrichtlinien entsprechenden Gartenlaube bebaut. Im zentralen Bereich der Anlage befindet sich ein Vereinsheim, in dem auch Räume für Lagerzwecke untergebracht sind. Die Kleingartenanlage ist durch die öffentlichen Verkehrsflächen, die sie umgrenzen (Simmernstraße, Hafnersteig und Oberndorfer Straße) ausreichend erschlossen. Die nächstgelegenen Stadtbushaltestellen liegen an der Augsburger Straße und am Königswiesenweg, ca. 200 m von der Kleingartenanlage entfern. Im nordwestlichen Teil des gleichen Flurstückes befinden sich auf einer ca. 130 m² großen Fläche eine Trafostation der REWAG und ein Fernsprechhäuschen der Bundespost.

Bebauungsplan
Nummer
226

STADT REGENSBURG

Kleingartenanlage Ratisbona

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	22.03.1993
Gebietsgröße:	ca. 3,9 ha
Nutzung:	Grünfläche (Kleingärten)

Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk 15 (Prüfening), nördlich und westlich der Dechbettener Straße sowie südlich und östlich an die Wohnsiedlung Margaretenau angrenzend, etwa 2 km Luftlinie von der Stadtmitte (Domplatz) entfernt, auf ebenem Gelände.
Das Bebauungsplangebiet umfasst die vorhandenen Kleingartenanlagen der Kleingartenvereine Gartenfreunde und Ratisbona.

Bebauungsplan Nummer

227

STADT REGENSBURG

Kleingartenanlage Kirchmeierstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	18.05.1992
Gebietsgröße:	ca. 2,0 ha
Nutzung:	Grünfläche (Kleingärten)

Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt zwischen der Kirchmeierstraße und den Gleisanlagen der Deutschen Bundesbahn, westlich des Bundesbahnbetriebswerkes I, etwa 1,7 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Die im Plangebiet liegenden Grünflächen werden seit etwa 60 Jahren bereits als Dauerkleingartenanlage genutzt.

Bebauungsplan Nummer

229

STADT
REGENSBURG

Kleingartenanlage Kleinfeld

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	25.03.1991
Gebietsgröße:	ca. 1,8 ha
Nutzung:	Grünfläche (Kleingärten)

Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt südlich der Autobahn Nürnberg - Passau, westlich der Bahnlinie Regensburg - Weiden an der Straße Kleinfeld, etwa 4,2 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt, auf einem ebenen Gelände.
Die im Plangebiet liegenden Grünflächen werden derzeit bereits als Dauerkleingärten genutzt.

Bebauungsplan
Nummer
230

STADT REGENSBURG

Burgweinting Nordwest I

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	07.01.2003
Gebietsgröße:	ca. 17,2 ha
Nutzung:	Einzel-, Ketten– und Reihen-häuser
Geschosse:	1 - 3 Geschosse
GRZ:	0,3 - 0,4
GFZ:	0,5 - 0,8
Wohneinheiten:	ca. 131
Einwohner:	ca. 330

Allgemeines

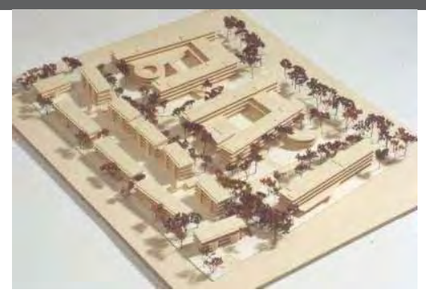
Der Planbereich umfasst ca. 17,2 ha und liegt zwischen der kath. Kirche St. Michael, der Obertraublinger Straße und dem Islinger Weg im Stadtteil Burgweinting. Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Burgweinting.
Die Entfernung des Plangebietes zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km.
Das Bebauungsplangebiet wird im Norden vom Jugendzentrum und den Sportflächen des SV Burgweinting, im Osten durch den alten Ortskern, im Süden durch das Aubachtal und im Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Bebauungsplan Nummer

231

STADT REGENSBURG

Westlich Lilienthalstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	28.08.1995
Gebietsgröße:	ca. 4,71 ha
Nutzung:	Geschosswohnungsbau (MI), Gewerbe, Dienstleistung
Geschosse:	4 - 5 Geschosse
GRZ:	0,3
GFZ:	1,2
Wohneinheiten:	ca. 280
Einwohner:	ca. 700

Allgemeines

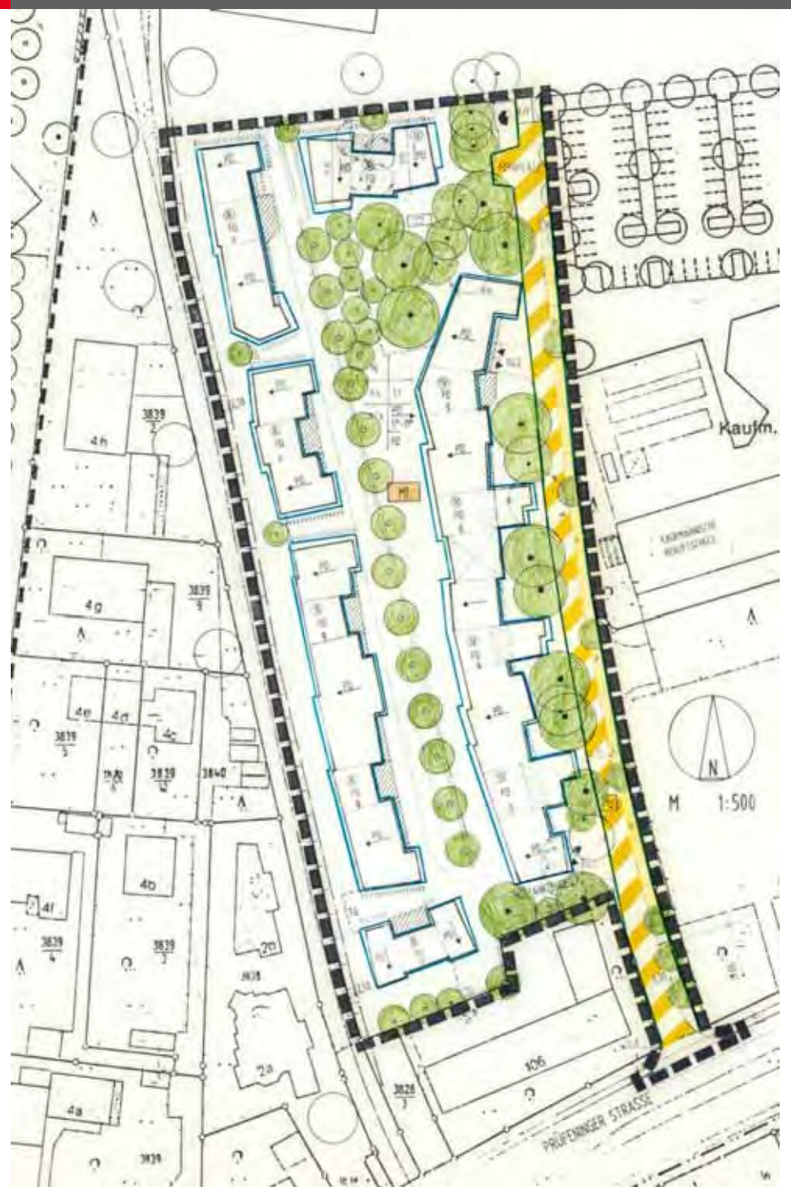
Das Bebauungsgebiet liegt im äußeren Westen von Regensburg westlich der Bundesautobahn A 93 zwischen Lilienthalstraße und dem Neubaugebiet Rennplatz - Süd. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km Luftlinie. Im Norden befindet sich ein Verwaltungsbau der Sparkasse Regensburg, im Osten die Lilienthalstraße, im Süden die Kaufmännische Berufsschule Regensburg und das Neubau Mischgebiet „Nördl. d. Prüfeninger Str. / westl. d. Lilienthalstraße“ (B-Plan Nr. 232/I). Im Westen trennen ein Grünzug mit Fußweg das Planungsgebiet vom Wohngebiet Rennplatzgelände.

Bebauungsplan Nummer

232

STADT REGENSBURG

Nördlich der Prüfeninger-/ westlich der Lilienthalstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	09.05.1994
Gebietsgröße:	ca. 1,3 ha
Nutzung:	Mischgebiet (Wohnen)
Geschosse:	3 - 4 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	1,1
Wohneinheiten:	ca. 200
Einwohner:	ca. 500

Allgemeines

Der Planbereich liegt im Stadtteil Prüfening nördlich der Prüfeningerstraße und westlich der kaufmännischen Berufsschule. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 3,5 km Luftlinie

Bebauungsplan
Nummer

232/I

STADT REGENSBURG

Nordheim

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	20.06.1994
Gebietsgröße:	ca. 2,0 ha
Nutzung:	Doppel– und Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	0,6
Wohneinheiten:	ca. 90
Einwohner:	ca. 250

Allgemeines

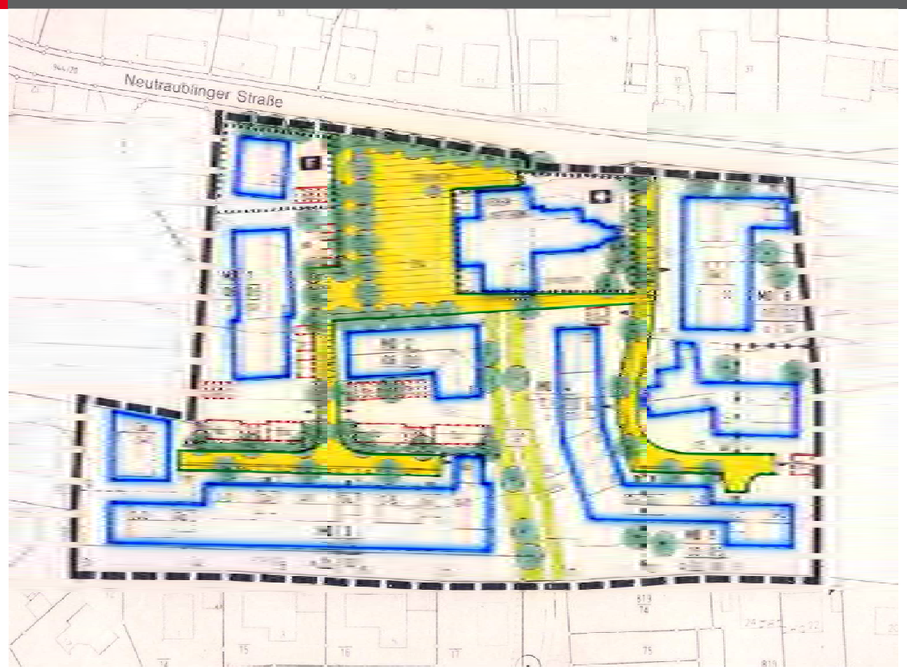
Das Planungsgebiet für den Bebauungsplan Nr. 233 „Nordheim“ liegt im Norden des Stadtgebietes von Regensburg im Bereich der Konradsiedlung.
Der ca. 2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen die im städtischen Besitz befindlichen Flächen, welche bisher mit Notunterkünften bebaut waren. Das Gebiet ist durch die südlich angrenzende Bebauung an der Brüxer Straße, die Teplitzer Straße, die Marienbader Straße und einem Teilabschnitt der Taunusstraße begrenzt. Es soll gemäß der Ausweisung im Flächennutzungsplan wieder der Wohnnutzung (als allgemeines Wohngebiet) zugeführt werden.

Bebauungsplan Nummer

233

STADT REGENSBURG

Harting Mitte



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	12.11.1990
Gebietsgröße:	ca. 2,3 ha
Nutzung:	Dorfgebiet
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,3 - 0,6
GFZ:	0,5 - 0,8
Wohneinheiten:	ca. 23
Einwohner:	ca. 58

Allgemeines

Der Planbereich liegt im Stadtteil Harting direkt an der Neutraublinger Straße und umschließt die Kirche St. Koloman.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6,5 km Luftlinie. Das Gelände fällt leicht in Richtung Neutraublinger Straße ab.
Im Süden wird das Plangebiet durch das bestehende Wohngebiet Harting-Süd mit offener Einfamilienhaus-bebauung (maximal 2 Geschosse) und im Norden durch die Neutraublinger Straße begrenzt.
Westlich und östlich des Planbereiches grenzt jeweils ein landwirtschaftlicher Betrieb mit seiner Hofstelle direkt an.

Bebauungsplan
Nummer
234

STADT
REGENSBURG

Südlich Dr.-Gessler-Straße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	21.12.1992
Gebietsgröße:	ca. 8,36 ha
Nutzung:	Studentenwohnungen, Geschosswohnungsbau
Geschosse:	3 - 5 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	1,0
Wohneinheiten:	ca. 830
Einwohner:	ca. 1200

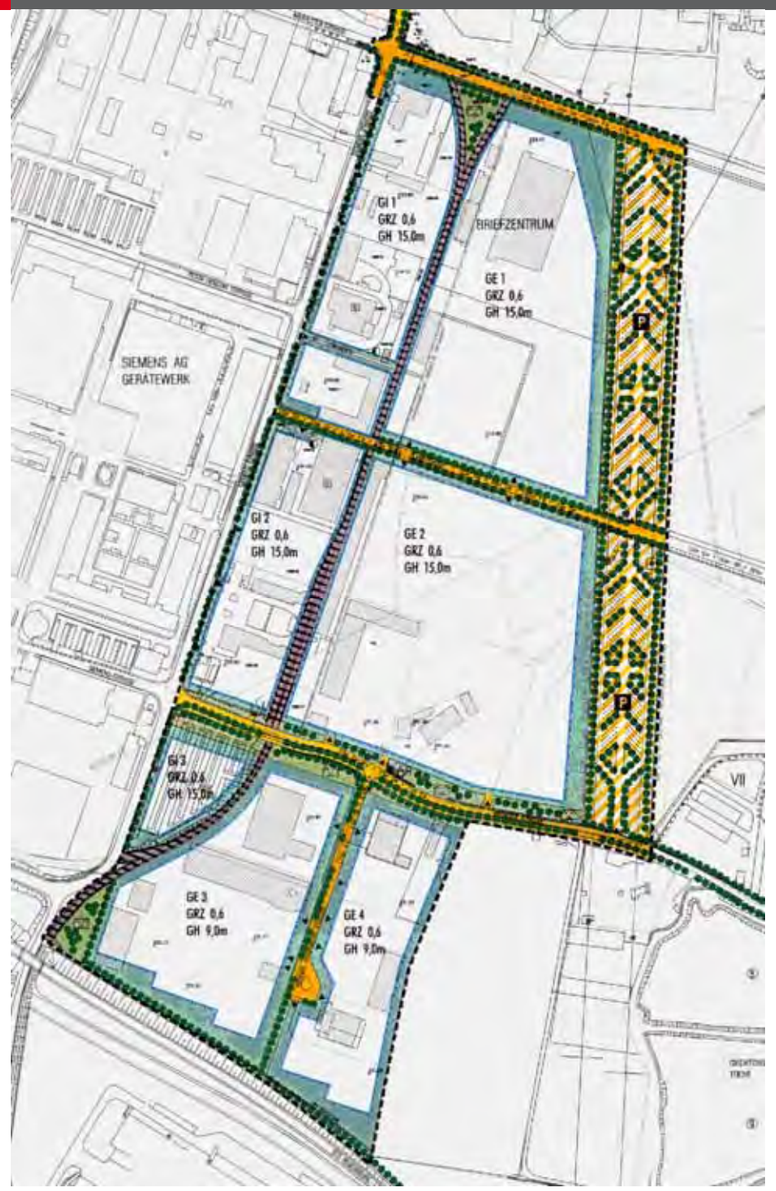
Allgemeines

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk „Königswiesen“ und umfasst im wesentlichen ein Gebiet, dass im Norden von der Dr.-Gessler-Straße und der Friedrich-Ebert-Straße, im Westen von einer Freizeitanlage und einem Gewerbegebiet, im Süden vom Autobahnzubringer Regensburg-Kumpfmühl und im Osten von der Klenzestraße begrenzt wird.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3 km, zur Universität und zum Klinikum ca. 2,5 km in der Luftlinie.

Bebauungsplan
Nummer
236

STADT REGENSBURG

GVZ III



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	22.01.2001
Gebietsgröße:	ca. 33 ha
Nutzung:	Industrie, Gewerbe
Gebäudehöhe:	9 - 15 m

Allgemeines

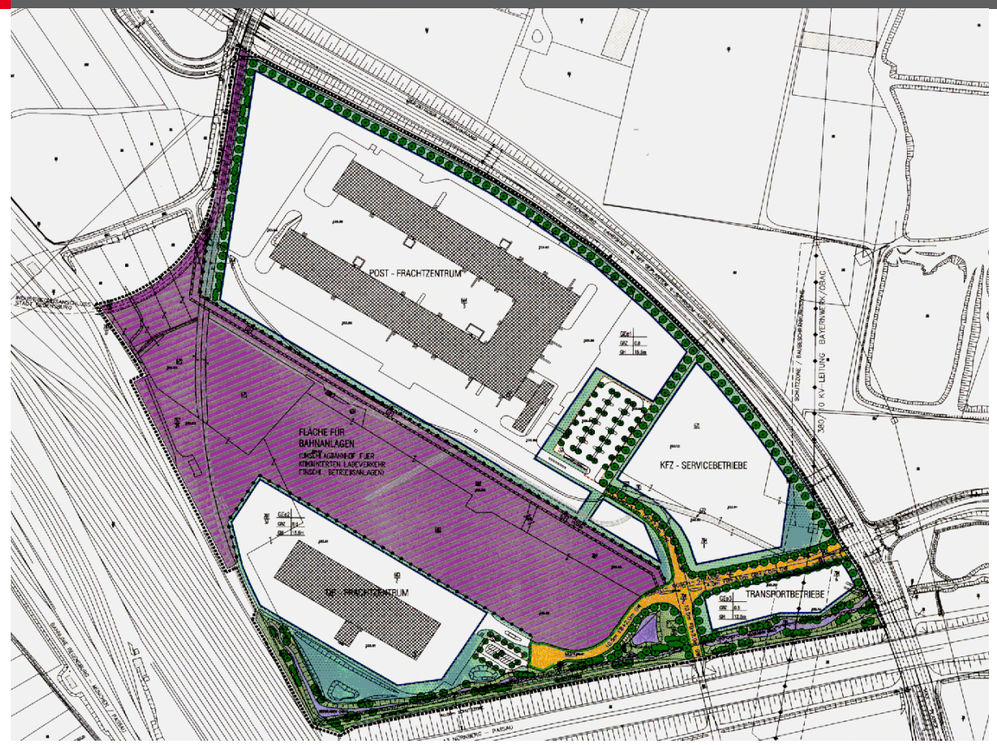
Der Planbereich liegt im östlichen Stadtgebiet und umfasst im wesentlichen ein Gebiet, das im Norden von der Verlängerung der Maxhüttenstraße, im Osten von Freileitungen der OBAG und Bayernwerke, im Süden von der Gemeindeverbindungsstraße B15 (neu) und im Westen von der Siemensstraße begrenzt wird.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km in der Luftlinie.

Bebauungsplan Nummer

237

STADT REGENSBURG

GVZ I



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	22.09.1997
Gebietsgröße:	ca. 29 ha
Nutzung:	Gewerbe, Postfrachtzentrum, Bahnanlagen
Gebäudehöhe:	12,5 - 15,5 m

Allgemeines

Der Planbereich liegt im Stadtosten und umfasst im wesentlichen ein Gebiet, das im Nordosten von der Gemeindeverbindungsstraße B 15, im Süden von der Autobahn A 3, Nürnberg-Passau und im Westen mit den Bahnanlagen der Strecke Regensburg-München und einer Neutrassierung des städtischen Industriegleises begrenzt wird.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4,0 km in der Luftlinie.

Bebauungsplan Nummer

238

STADT
REGENSBURG

Stobäusplatz

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	04.10.1993
Gebietsgröße:	ca. 3 ha
Nutzung:	Kerngebiet
Geschosse:	4 Geschosse
GRZ:	0,8
GFZ:	2,4
Wohneinheiten:	-
Einwohner:	-

Allgemeines

Der Planbereich liegt im inneren Südosten des Stadtgebietes von Regensburg. Es umfasst im wesentlichen ein Gebiet, dass im Süden von der Bebauung an der Landshuter Straße, im Osten von der Bebauung an der Weißenburgstraße, im Norden von der Bebauung an der Greflinger Straße und im Westen von der Bebauung am Stobäusplatz begrenzt wird.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1 km.

Bebauungsplan
Nummer

239

Thundorferstraße

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	26.06.1995
Gebietsgröße:	ca. 2,7 ha
Nutzung:	Besonderes Wohngebiet, Mischgebiet, Ausschluss von Gaststätten/ Vergnügungsstätten
Geschosse:	Bestand
GRZ:	-
GFZ:	-
Wohneinheiten:	Bestand
Einwohner:	Bestand

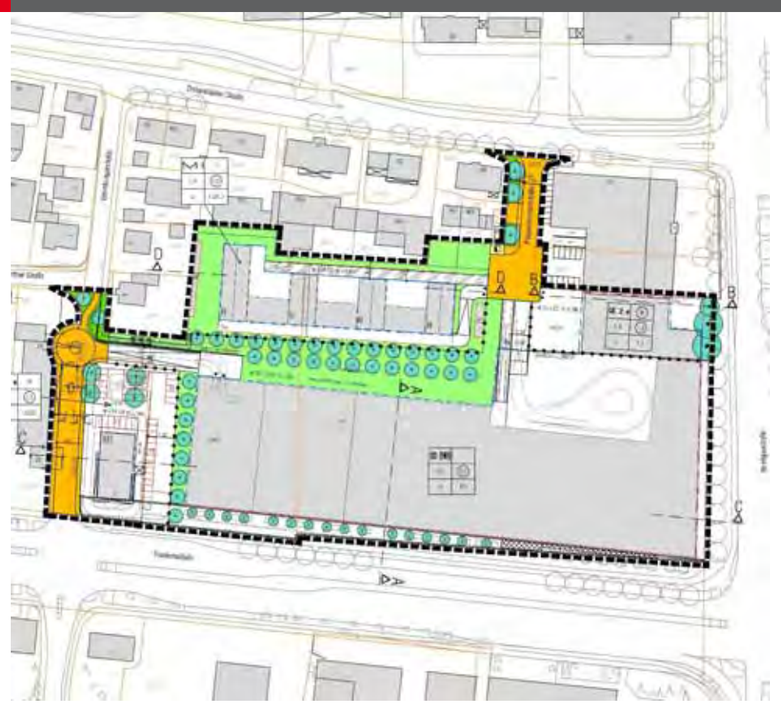
Allgemeines

Der Planbereich Thundorferstraße liegt innerhalb des Ensembles der Regensburger Altstadt und ist Teil der sog. Witwangerwacht.
Der ca. 2,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist begrenzt durch folgende Straßen und Plätze: Thundorferstraße, St. Georgenplatz, Unter den Schwibbögen, Goliathstraße, Zieroldsplatz, Goldene-Bären-Straße, Fischmarkt.

Bebauungsplan
Nummer
240

STADT REGENSBURG

Ortenburgerstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	15.06.2009
Gebietsgröße:	ca. 3 ha
Nutzung:	Sondergebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet
Geschosse:	2 - 4
GRZ:	MI 0,4 / SO 0,8 / GE 0,8
GFZ:	MI 0,6 / SO 2,0 / GE 1,8-2,0
Wohneinheiten:	ca. 20
Einwohner:	ca. 70

Allgemeines

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Weichs im Stadtnorden entlang der wichtigen Hauptverkehrsstraßen Franken– und Nordgaustraße. Im Südwesten und Nordosten grenzen Gewerbegebiete an, während im Nordwesten ein Wohngebiet an das Plangebiet anschließt.
Das Plangebiet wurde bisher als Kleingartenanlage genutzt, die bereits seit 2007 aufgelassen ist und weiter nach Norden an die Ostpreußenstraße ausgelagert wurde. Durch die Auslagerung der Kleingartenanlage Walhalla an die Ostpreußenstraße ist dieses innerstädtische Areal für eine geeignete Nachnutzung frei. Gemäß dem Regensburg Plan 2005 sollen die Bereiche rund um die Kreuzungen Nordgaustraße / Frankenstraße / Walhalla-Allee und Donaueinkaufszentrum in Richtung Gewerbe, Handel und Dienstleistungen weiterentwickelt werden. Mit der Errichtung eines Baumarktes (Sondergebiet großflächiger Handelsbetrieb) und einem kleineren Mischgebiet im Übergang zur nördlichen angrenzenden Wohn– bzw. Mischgebietsnutzung sowie von zwei kleineren eingeschränkten Gewerbegebieten im westlichen (Bestand Schnellgaststätte) und nordöstlichen Planungsbereich kann dies entsprechend umgesetzt werden.

Bebauungsplan Nummer

241

STADT
REGENSBURG

Harting Nord

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	06.06.1994
Gebietsgröße:	ca. 1,6 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,3
GFZ:	0,5
Wohneinheiten:	ca. 40
Einwohner:	ca. 100

Allgemeines

Der Planbereich liegt im Stadtteil Harting nördlich der Bühelnstraße und südlich des Sportplatzes.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6,5 km Luftlinie.
Im Süden wird das Plangebiet durch die bestehende Einfamilienhausbebauung (max. 2 Geschosse) entlang der Bühelnstraße begrenzt. Den nordöstlichen Abschluß bildet der vorhandene Moosgraben.

Bebauungsplan
Nummer
242

STADT REGENSBURG

Hochweg - Süd

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	27.01.2003
Gebietsgröße:	ca. 6,3 ha
Nutzung:	Geschosswohnungsbau, allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet
Geschosse:	3 - 6 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	1,1
Wohneinheiten:	ca. 550 - 600
Einwohner:	ca. 1300

Allgemeines

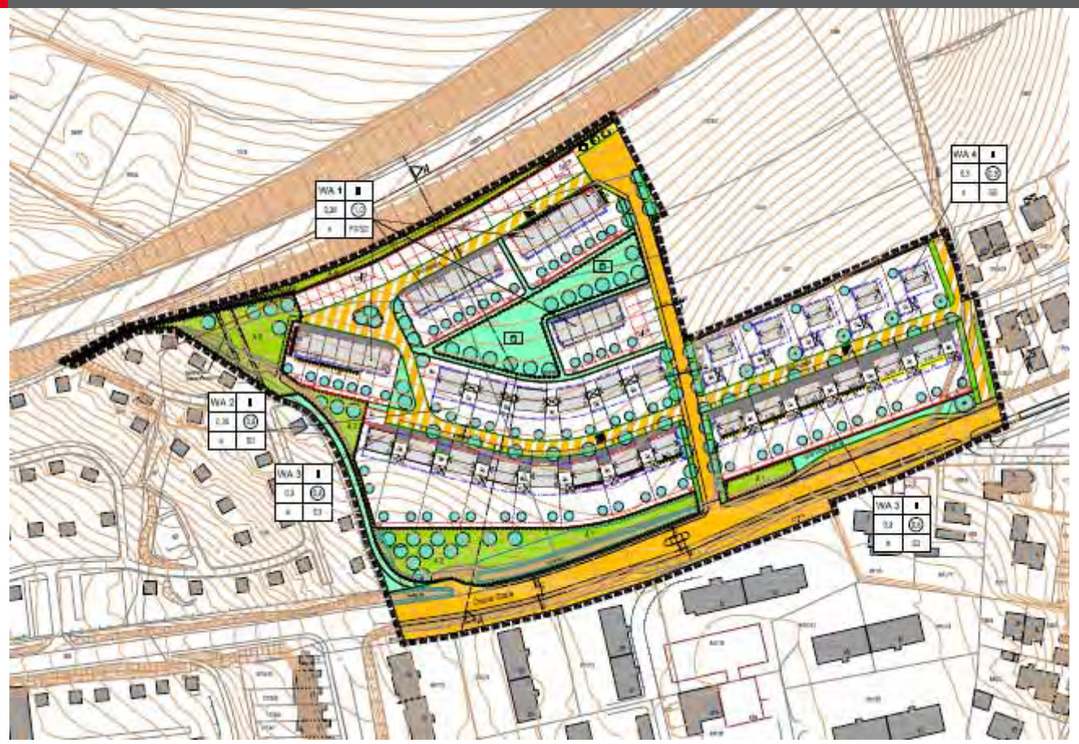
Das ca. 6,3 ha große Planungsgebiet liegt im mittleren Westen des Stadtgebietes von Regensburg. Es wird im Süden und Osten von der Eisenmannstraße, im Westen von der Dornierstraße und im Norden vom Hochweg begrenzt.

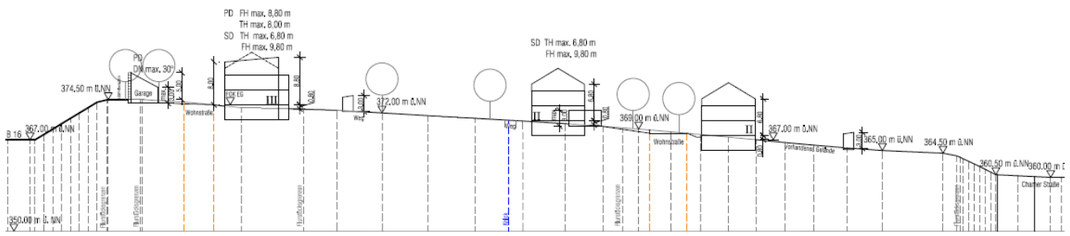
Bebauungsplan Nummer

243

STADT REGENSBURG

Chamer Straße Nord, westlicher Teilbereich





Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	16.07.2012
Gebietsgröße:	westl. Teilbereich ca. 4 ha gesamt ca. 12,13 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,3 - 0,35
GFZ:	0,8 - 1,0
Wohneinheiten:	ca. 51 Reihen-, Ketten– und Einzelhäuser
Einwohner:	ca. 130 - 150

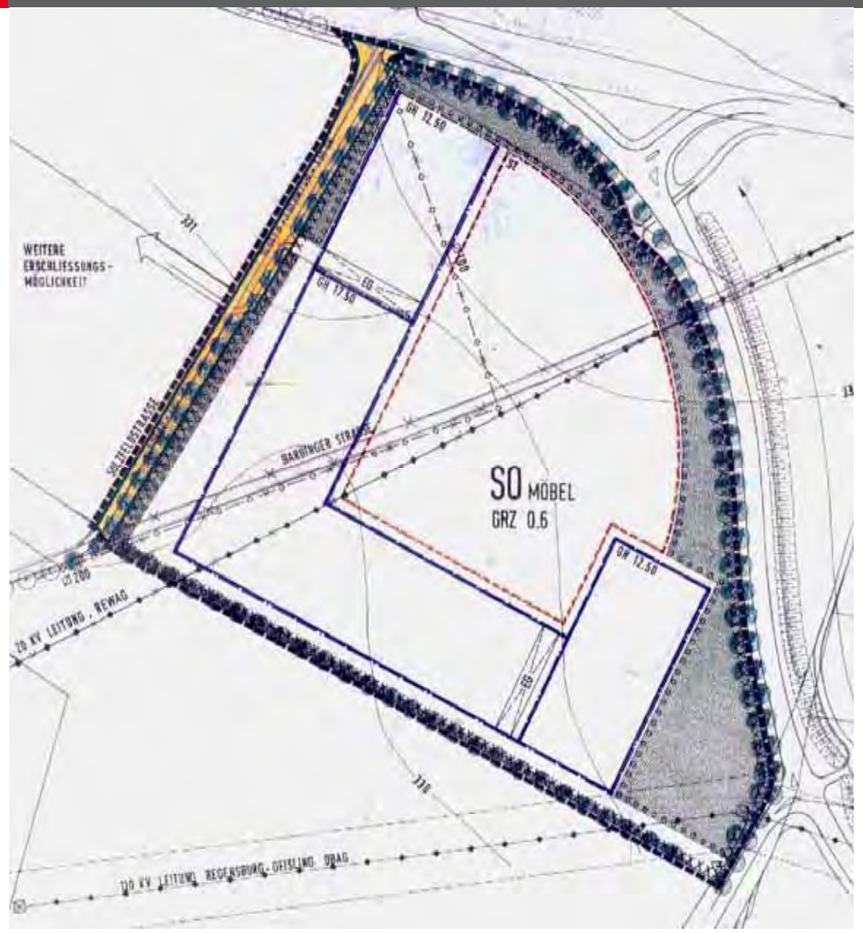
Allgemeines

Der Planbereich liegt im Stadtteil Wutzlhofen zwischen B 16 und der Chamer Straße. Das Gebiet selbst ist nicht bebaut.
Im Westteil des Planungsgebietes schließt südlich der Chamer Straße eine Bebauung der 60er Jahre mit viergeschossiger Zeilenbebauung und vor allem einer achtgeschossigen Wohnbebauung an, die Höhenrücken beherrscht. Der Ortsteil grenzt an eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung an.
Das Planungsgebiet zeichnet sich durch einen nach Süden orientierten Hang aus, der sich gut für Wohnzwecke eignet.
Die Planung berücksichtigt die Beeinträchtigung von Lärm der von der B 16 bzw. der Chamer Straße ausgeht.

Bebauungsplan
Nummer
244

STADT REGENSBURG

Kleinfeld



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	18.04.1995
Gebietsgröße:	ca. 12,5 ha
Nutzung:	Sondergebiet - Möbel/ Einrichtungsgegenstände
Gebäudehöhe:	12,5 - 17,5 m

Allgemeines

Der Planbereich liegt nahe dem östlichen Stadtrand und umfasst im wesentlichen ein Gebiet, das im Westen mit der Sulzfeldstraße, im Nordosten von der Ortsumgehung Barbing und im Süden von der Südgrenze der Fl.Nr. 326, Gmkg Barbing begrenzt wird.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6,5 km in der Luftlinie.

Bebauungsplan Nummer

245

STADT REGENSBURG

Burgweinting - Süd

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	22.01.2001
Gebietsgröße:	ca. 20,5 ha
Nutzung:	Misch-, Gewerbe– und Industriegebiet mit großer öffentlicher Grünfläche am südlichen Stadteingang
Gebäudehöhe:	11,0 - 18,0 m

Allgemeines

Das Gebiet liegt am süd - östlichen Stadtrand und wird im Norden vom Bebauungsplangebiet Nr. 235 Burgweinting - Mitte, im Osten von der Bahnlinie Regensburg - München, im Süden von der neu geplanten Querspange (B15 neu / B15 alt) und im Westen von der Obertraublinger Straße begrenzt.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6 km.
Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Burgweinting.

Bebauungsplan Nummer

248

STADT
REGENSBURG

GVZ II

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	14.07.1997
Gebietsgröße:	ca. 40,5 ha
Nutzung:	Gewerbe
Gebäudehöhe:	max. 12 m

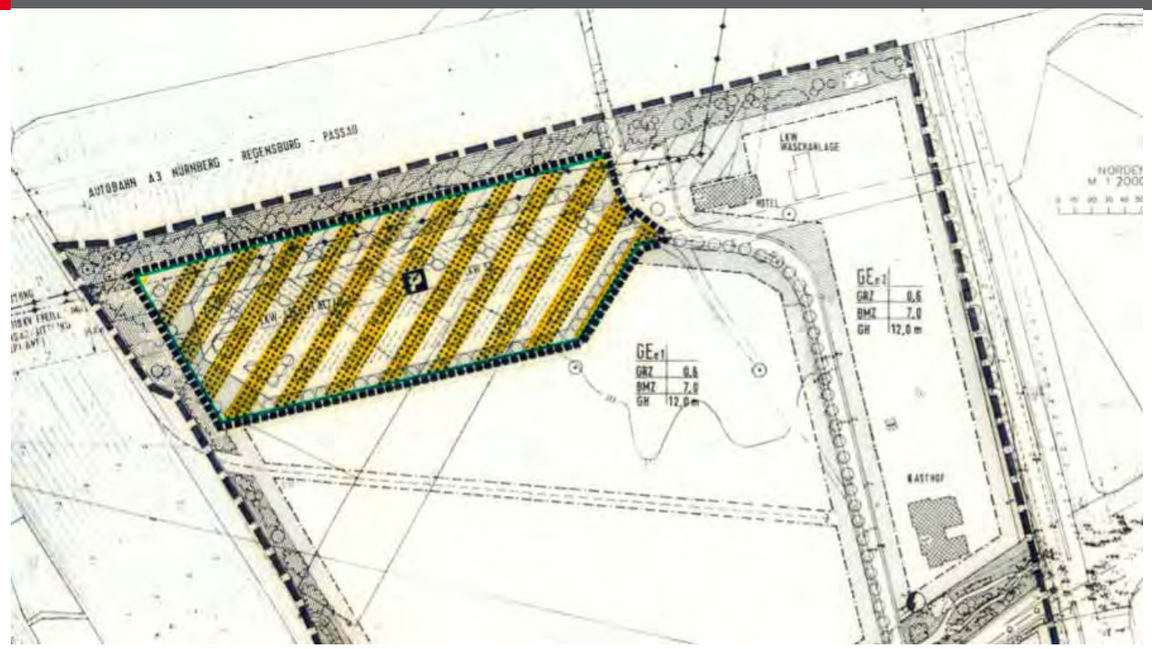
Allgemeines

Der Planbereich liegt im Südosten des Stadtgebietes und umfasst im wesentlichen das südlich der Autobahn A3 gelegene Gebiet zwischen der Max-Planck-Straße und den Bahnanlagen der Bahnstrecke Regensburg - München.

Bebauungsplan
Nummer
250

STADT REGENSBURG

GVZ II (Änderung)



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	15.03.1999
Gebietsgröße:	ca. 3,0 ha
Nutzung:	LKW - Stellplatzanlage

Allgemeines

Ein vorliegendes Planungsgutachten über die Entwicklung des GVZ`s behandelt ausführlich den großen Bedarf an Parkflächen mit entsprechender Ausweisung. In diesem Bebauungsplan soll der Bedarf im südlichen GVZ-Bereich gedeckt werden.
Um die Funktion des GVZ`s zu sichern, ist es aus vorgenannten Gründen erforderlich, diese LKW-Stellplatzanlage als notwendige Erschließungsanlage im Sinne des Baugesetzbuches auszuweisen und zu erstellen.

Bebauungsplan
Nummer
250/I

STADT REGENSBURG

Unterer Ehweg

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	07.08.2000
Gebietsgröße:	ca. 2,88 ha
Nutzung:	Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
Geschosse:	2 Geschosse
GRZ:	0,3 - 0,4
GFZ:	0,6 - 0,8
Wohneinheiten:	ca. 44
Einwohner:	ca. 120

Allgemeines

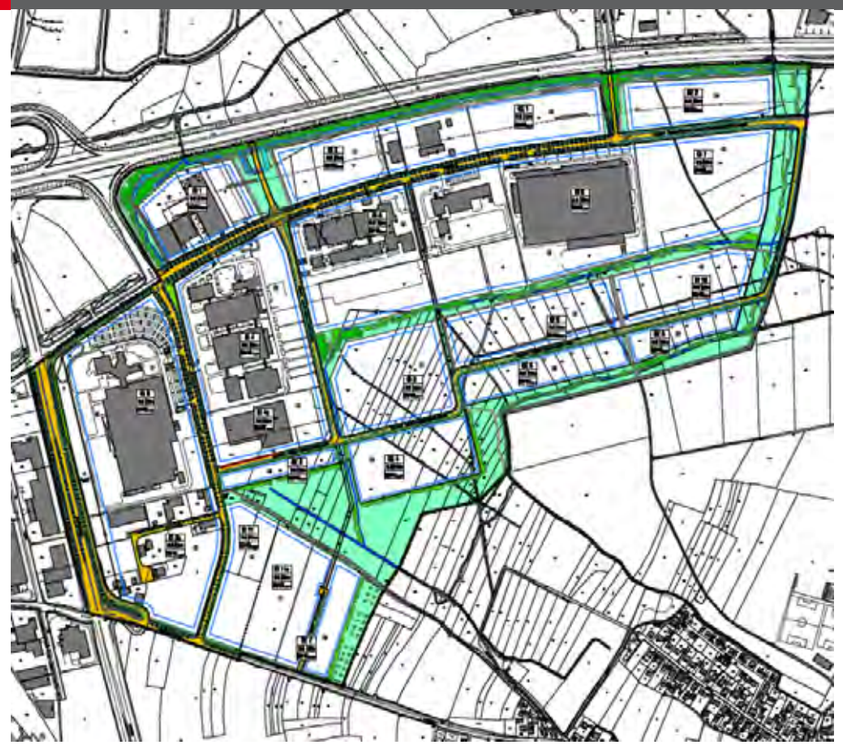
Der ca. 2,88 ha große Bebauungsplanbereich liegt im Stadtteil Harting. Im Süden wird das Plangebiet begrenzt durch den Unteren Ehweg und im Westen durch die Bebauung entlang der Kreuzhofstraße. Den nördlichen Abschluß bildet der vorhandene Loh-/Moosgraben. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Bebauungsplan Nummer

251

STADT REGENSBURG

Erweiterung Gewerbe– und Industriegebiet Burgweinting - Ost



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	12.04.2010
Gebietsgröße:	ca. 131 ha
Nutzung:	Gewerbe– und Industriegebiet
GRZ:	0,8
Gebäudehöhe:	12m - 20m

Allgemeines

Das Gebiet liegt am Süd - östlichen Stadtrand und wird im Norden von der Autobahn A3, im Westen von der Max-Planck-Straße begrenzt. Im Süden verläuft als natürliche Grenze die Burgweintinger Straße und der Au– bzw. Moosgraben. Nach Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an.
Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6 km.
Fast das gesamte Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Burgweinting“.

Bebauungsplan Nummer

252

STADT REGENSBURG

Burgweinting Nordwest II

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	17.07.2006
Gebietsgröße:	ca. 50 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet: Reihen-, Ketten-, Doppel– und freistehende Häuser, Geschosswohnungsbau; Mischgebiet: Gemeinbedarfs-flächen
Geschosse:	2 - 3 Geschosse
GRZ:	0,3 - 0,6
GFZ:	0,5 - 1,6
Wohneinheiten:	ca. 500
Einwohner:	ca. 1250

Allgemeines

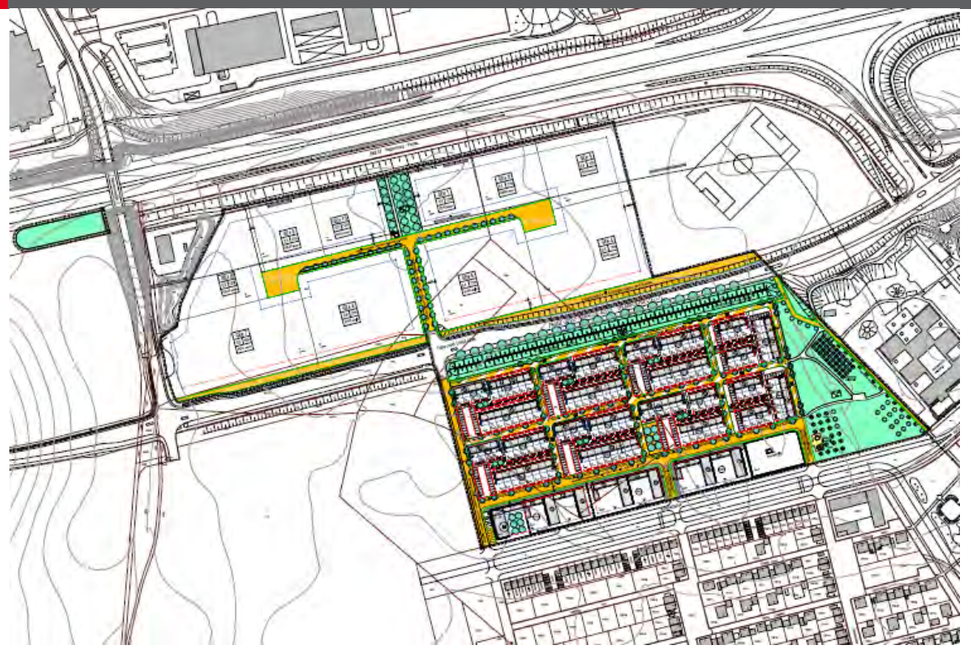
Das ca. 50 ha große Baugebiet liegt im Stadtteil Burgweinting. Er wird im Norden von der Autobahn A3, im Westen von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden vom Aubachtal und im Osten vom Bebauungsplangebiet Nr. 231 Burgweinting Nordwest I begrenzt. Der größte Teil des Bebauungsplangebietes liegt im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Burgweinting.
Die Entfernung des Plangebietes zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km.

Bebauungsplan Nummer

253

STADT REGENSBURG

Burgweinting nördlich der Kirchfeldallee



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	30.08.2010
Gebietsgröße:	ca. 18 ha
Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet
Geschosse:	3 Geschosse
GRZ:	WA 0,3 - 0,4 / GE 0,8
GFZ:	WA 1,2
Wohneinheiten:	ca. 220
Einwohner:	ca. 550

Allgemeines

Der ca. 18 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtteil Burgweinting. Er wird im Norden von der Autobahn A3, im Westen von der Römerstraße und der Markomannenstraße, im Süden von der Kirchfeldallee und im Osten von der Ganztagsschule Burgweinting begrenzt. Der überwiegende Teil des Änderungsgebietes liegt im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Burgweintig.
Die Entfernung des Plangebietes zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km.

Bebauungsplan Nummer

253/I

STADT REGENSBURG

Burgweinting Nordwest III

Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	25.08.2014
Gebietsgröße:	ca. 17,15 ha
Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Geschosse:	3 Geschosse
GRZ:	0,4
GFZ:	1,0
Wohneinheiten:	ca. 387
Einwohner:	ca. 900

Allgemeines

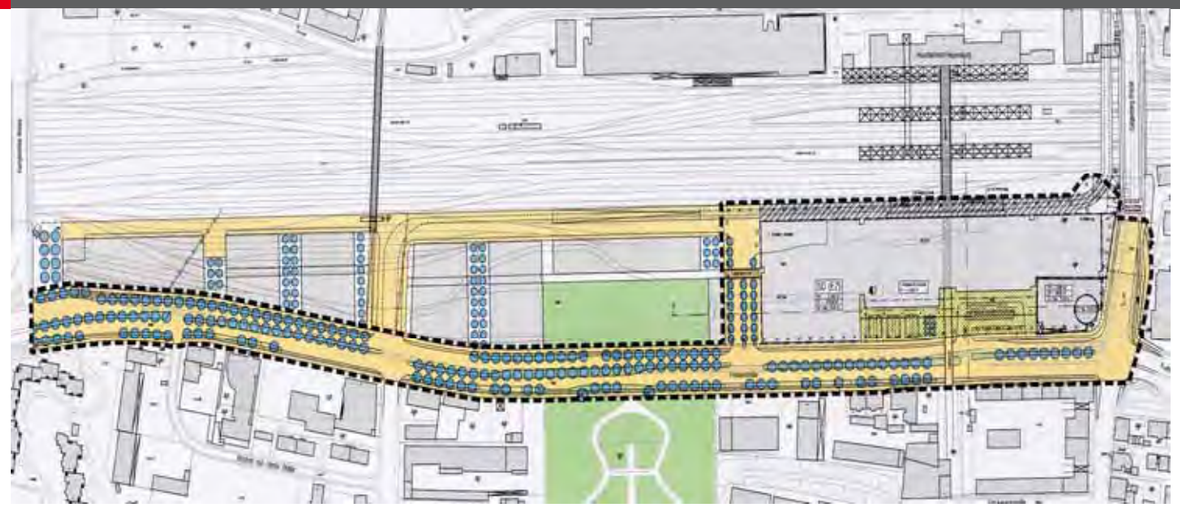
Der ca. 17 ha große Planbereich liegt im Stadtteil Burgweinting in unmittelbarem Anschluss an die Entwicklungsmaßnahme Burgweinting. Er wird im Norden von der Franz-Josef-Strauß-Allee, im Westen durch die Verlängerung der Markomannenstraße, im Süden vom Aubachtal und im Osten vom Bebauungsplangebiet Nr. 253 Burgweinting-Nordwest II und Nr. 253-I „Burgweinting, nördlich der Kirchfeldallee“ begrenzt. Der Planbereich ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Als zweiten Teilbereich umfasst der Bebauungsplanumgriff die Fläche für die zukünftige Lärmschutzanlage entlang der Autobahn zwischen Unterislinger-Weg und Markomannenstraße.
Die Entfernung des Plangebietes zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km.

Bebauungsplan Nummer

254

STADT
REGENSBURG

Friedenstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	12.03.2001
Gebietsgröße:	Baufläche insgesamt ca. 2,8 ha Bebauungsplangebiet ca. 12,4 ha
Nutzung:	Sondergebiet - Einkaufszentrum (westlicher Bereich Kerngebiet)
Geschosse:	4 -5 Geschosse
GRZ:	1,0
GFZ:	2,3

Allgemeines

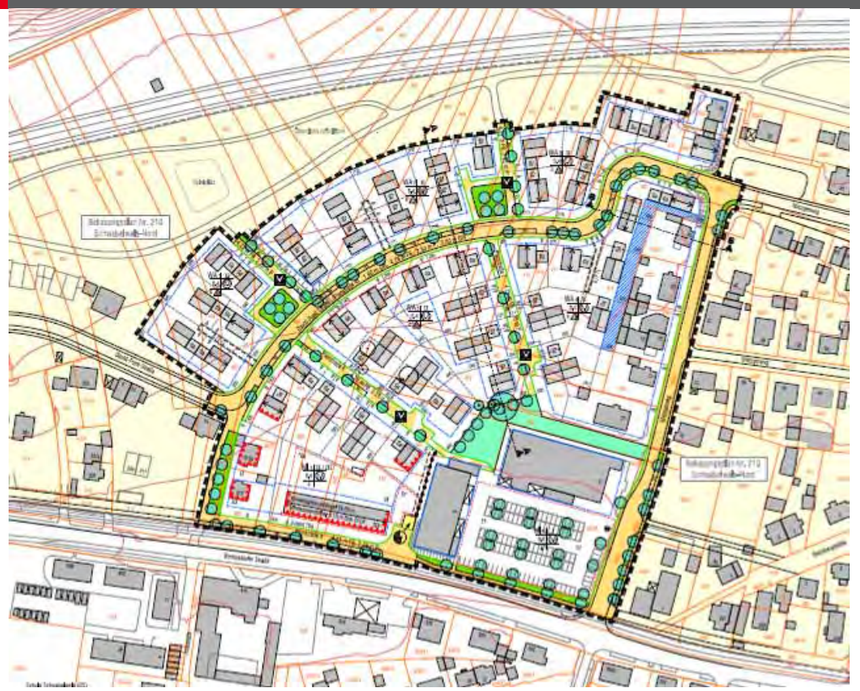
Der Planbereich liegt gegenüber dem Hauptbahnhof südlich der Gleisanlagen der DB AG, nördlich der Friedenstraße und westlich der Galgenbergbrücke und umfasst im wesentlichen die Flächen für das geplante Einkaufszentrum, das bestehende Kino, die öffentlichen Verkehrsflächen der Kreuzung Friedenstraße/ Galgenbergstraße sowie die gesamte Friedenstraße einschließlich der Flächen für die geplante Verbreiterung in nördlicher Richtung zwischen Galgenberg Brücke und Kumpfmühler Brücke.
Die Entfernung zum Stadtzentrum (Dom) beträgt ca. 1,0 km in der Luftlinie.

Bebauungsplan
Nummer

255

STADT REGENSBURG

Beiderseits der David-Funk-Straße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	03.02.2014
Gebietsgröße:	ca. 5,6 ha
Nutzung:	Wohngebiet, Mischgebiet, öffentl. Verkehrsfläche, Grünfläche
Geschosse:	1 - 3 Geschosse
GRZ:	0,4 - 0,6
GFZ:	0,6 - 0,8
Wohneinheiten:	ca. 43
Einwohner:	ca. 100

Allgemeines

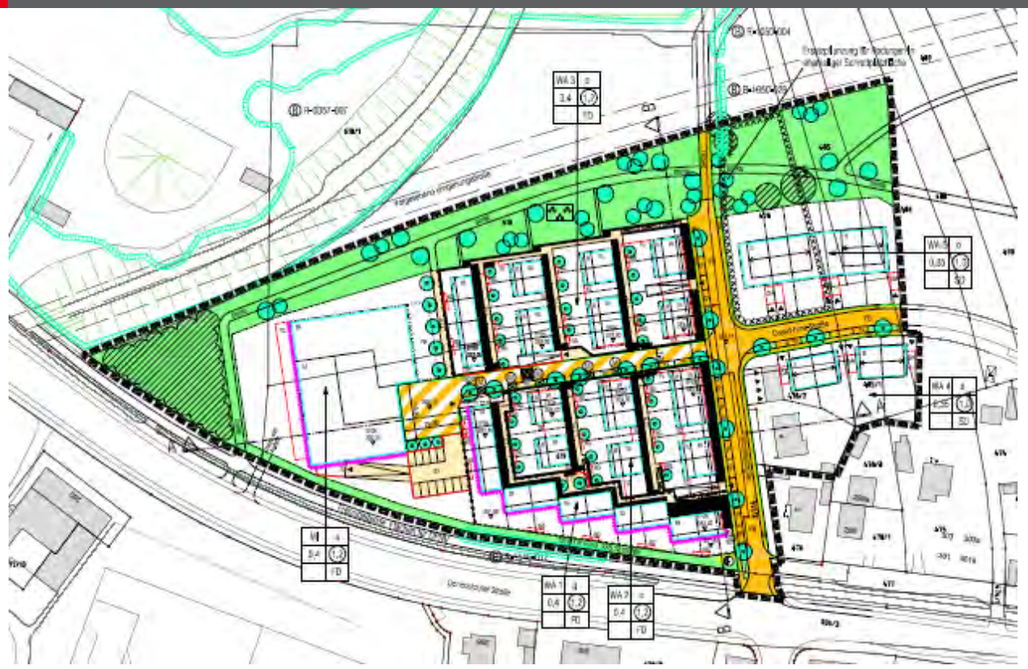
Das ca. 5,6 ha große Planungsgebiet liegt im mittleren Ortsteil von Schwabelweis, nördlich der Donaustaufer Straße und westlich des Metzgerweges. Im Osten und im Westen grenzt es unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Den nördlichen Rand bilden die östlichen Grünflächen des Bebauungsplanes Nr. 210. Nach Errichtung des Hochwasserschutzes in Schwabelweis konnte für das westliche Teilgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes 210, das Bebauungsplanverfahren für den B-Plan Nr. 260 weitergeführt werden. Auf dem Gelände bzw. auf den Grundstücken beiderseits der David-Funk-Straße, Gemarkung Schwabelweis soll überwiegend Wohnen in Form von Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Hierzu wurde ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 210, die Fläche nördlich der Donaustaufer Straße, westlich des Metzgerweges und östlich der David-Funk-Straße geändert.
Die Stadt Regensburg beabsichtigt, das vorliegende Bebauungsplangebiet mit ca. 53% Wohnbauflächen und ca. 26% Mischgebietsflächen für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe neu zu entwickeln. Die verbleibenden 21% des Grundstücks sind als öffentliche Grünfläche für Wegeverbindungen zum Nahversorger, Spielflächen und zur angrenzenden Landschaft bzw. als öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen.

Bebauungsplan Nummer

260

STADT REGENSBURG

Westlich der Michelerstraße



Zahlen und Fakten

Rechtskräftig seit:	09.02.2015
Gebietsgröße:	ca. 2,76 ha
Nutzung:	Wohngebiet und Mischgebiet
Geschosse:	3 Geschosse Wohngebiet 4 Geschosse Mischgebiet
GRZ:	0,35 - 0,40
GFZ:	1,0 - 1,2
Wohneinheiten:	ca. 45 Doppel- und Reihenhäuser ca. 20 Behindertenwohnungen
Einwohner:	ca. 88

Allgemeines

Das ca. 2,76 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtteil Schwabelweis im Bereich der Michelerstraße. Der wesentliche Teil des Planungsgebietes liegt dabei westlich der Michelerstraße. Östlich der Michelerstraße sind südlich und nördlich der David-Funk-Straße noch Flächen (südlich teils mit Baubestand) in den Planbereich integriert. Im Norden und Westen wird das Gebiet durch die Flächen der Walhalla-Kalk begrenzt. Nach Süden hin grenzt der Planungsbereich an die Donaustauferstraße, bzw. den dort verlaufenden Bahndamm der derzeit nicht genutzten Bahnlinie. Nach Westen schließt das Baugebiet an die bestehende Bebauung von Schwabelweis an.

Bebauungsplan
Nummer
261