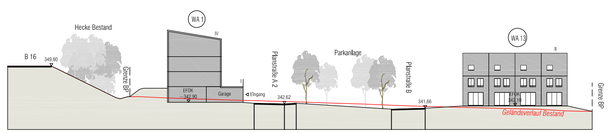
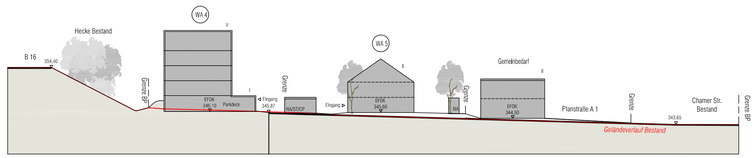
Hinweise:

Schnitt M 1: 500

Schnitt A-A'



Schnitt B-B'



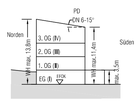
Schnitt C-C'

Festgesetzte Regelquerschnitte ohne Maßstab

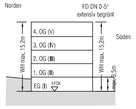
Festsetzungen für Hauptgebäude

Maximale Wandhöhen gemessen an der Außenwand von Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Unterkante Dachsparren bzw. Oberkante Attika.

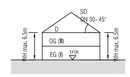
WA 1– 3 Schallschutzbebauung
Gebäudetyp Reihenhäuser



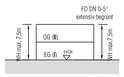
WA 4 Schallschutzbebauung
Gebäudetyp Geschosswohnungsbau



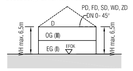
WA 5, 12, 13, 14, 15
Gebäudetyp Reihenhäuser



Gemeinbedarf



WA 6, 7, 8, 9, 10, 11
Gebäudetyp Einfamilienhäuser



Festgesetzte Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung mit Baugebietsnummer	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
Grundfläche in m² (GR 1) gem. §19 Abs. 2 BauNVO	Geschossfläche in m² (GF) gem. §20 BauNVO i.V.m. §21a BauNVO
Gesamtgrundfläche in m² (GR 2) inkl. Anlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO	Dachform der Hauptbaukörper
max. Dachneigung in °	Bauweise

WA 1	IV
870 m²	2,280 m²
1,200 m²	PD
6°- 15°	a A

WA 2	IV
950 m²	2,510 m²
1,260 m²	PD
6°- 15°	a A

WA 3	IV
950 m²	2,510 m²
1,310 m²	PD
6°- 15°	a A

WA 4	V
1,200 m²	3,380 m²
1,780 m²	FD
0°- 5°	a A

WA 5	II
680 m²	1,110 m²
1,330 m²	SD
30°- 45°	o A

Gemeinbedarf	II
560 m²	1,120 m²
840 m²	FD
0° - 5°	o A

WA 6	II
240 m²	450 m²
490 m²	PD / FD/ SD/ WD/ ZD
0° - 45°	o A

WA 7	II
215 m²	215 m²
340 m²	PD / FD/ SD/ WD/ ZD
0° - 45°	o A

WA 8	II
205 m²	410 m²
460 m²	PD / FD/ SD/ WD/ ZD
0° - 45°	o A

WA 9	II
150 m²	300 m²
410 m²	PD / FD/ SD/ WD/ ZD
0° - 45°	o A

WA 10	II
150 m²	300 m²
310 m²	PD / FD/ SD/ WD/ ZD
0° - 45°	o A

WA 11	II
150 m²	260 m²
370 m²	PD / FD/ SD/ WD/ ZD
0° - 45°	o A

WA 12	II
450 m²	750 m²
640 m²	SD
30° - 45°	o A

WA 13	II
310 m²	510 m²
630 m²	SD
30° - 45°	o A

WA 14	II
310 m²	510 m²
630 m²	SD
30° - 45°	o A

WA 15	II
240 m²	380 m²
560 m²	SD
30° - 45°	o A

Legende

Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
- Fläche für Gemeinbedarf gem. §9 BauGB
- GR — max. zulässige Grundfläche gem. §19 Abs. 2 BauNVO
- GF — max. zulässige Geschossfläche gem. § 20 Abs. 3 und 4 BauNVO
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- EFOK 346,10 — Erdgeschossfußbodenoberkante in müNN z.B. 346,10
- SD — Dachform: Satteldach
- FD — Dachform: Flachdach
- WD — Dachform: Walmdach
- PD — Dachform: Pultdach
- ZD — Dachform: Zeltdach
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise, Hausgruppenhäuser über 50m Länge zulässig
- E — zulässig sind nur Einzelhäuser
- H — zulässig sind nur Hausgruppen
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichem Maß der Nutzung
- Private nicht einzäunbare Freifläche
- sozial geförderter Wohnungsbau: Flächen für Wohngebäude die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten
- Fassadenabschnitte mit zusätzlichen Anforderungen bezüglich Schallschutz (siehe Satzungstext § 17)
- DK SSW 332,40 m ü. NN — Lärmschutzeinrichtung mit festgesetzter Höhe (OK in m ü. NN) (SSW = Schallschutzeinrichtung) (siehe Satzungstext § 17)
- 333,50 — Höhenkote der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen mit Angabe in m ü. NN
- TG / GI/ GA/ CP/ ST/ NA — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen in Form von Tiefgaragen/ Garagengeschossen (EG)/ Garagen/ Carports/ Stellplätzen/ Nebenanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz öffentlich mit Umgrenzung
- Parkanlage
- GFL 1 / GFR 1 — Flächen die mit einem Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Fahrrecht für Radverkehr (R) und/ oder einem Leitungsrecht (L) zu belegen sind
- Fläche für Versorgungsanlagen: Fernwärme, Energiezentrale
- Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation
- Fläche für die Abfallentsorgung: Altglas-,& Altkleidersammelstelle, Biotonnen, Grüngutsammelstelle
- Bauverbotszone (20m parallel zu Bundesstraße B 16) Fläche die von Bebauung freizuhalten ist

Hinweise:

- 20 — Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 112/23 — Flurstücksnummer
- Zu beseitigende Hochspannungsleitung (oberirdisch)
- Wasserschutzgebiet- Weitere Schutzzone (W III a3)
- DENKMAL — Vorhandenes Bodendenkmal mit Nummer
- Spielplatz privat
- Schematische Straßenraumgestaltung
- Geplante Baumpflanzung im öffentlichen Bereich, I. Wuchsordnung (Standortvorschlag)
- P / GW — Öffentlicher Parkplatz / Gehweg
- Baum Bestand zu entfernen

Städtebauliche Vergleichswerte

Öffentliche Verkehrsfläche:	5,057 m²	19,3 %
Öffentliche Grünfläche:	3,048 m²	11,6 %
Allgemeines Wohngebiet:	16,364 m²	62,3 %
Fläche für Gemeinbedarf:	1,478 m²	5,6 %
Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen	330 m²	1,2 %
Gesamtfläche:	26.277 m²	100,0 %

N — 40 m

Original M 1 : 1000

Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat in der Sitzung vom 19.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2017 (Amtsblatt Nr. 41- 73. Jrg) ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

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 Bebauungsplans 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)

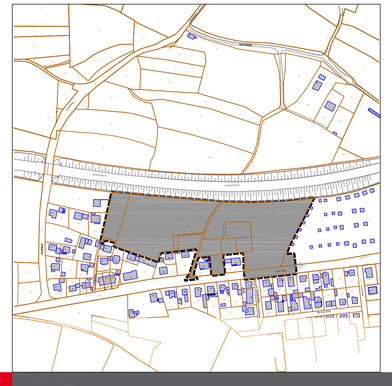
Regensburg, ...

Stadt Regensburg

.....

Gertrud Maltz-Schwarzfischer,Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt



Bebauungsplan Nr. 257
Gallingkofen Ost

Entwurf

Planverfasser:
FLU PLANUNGSTEAM
Margaretenstraße 14
93047 Regensburg

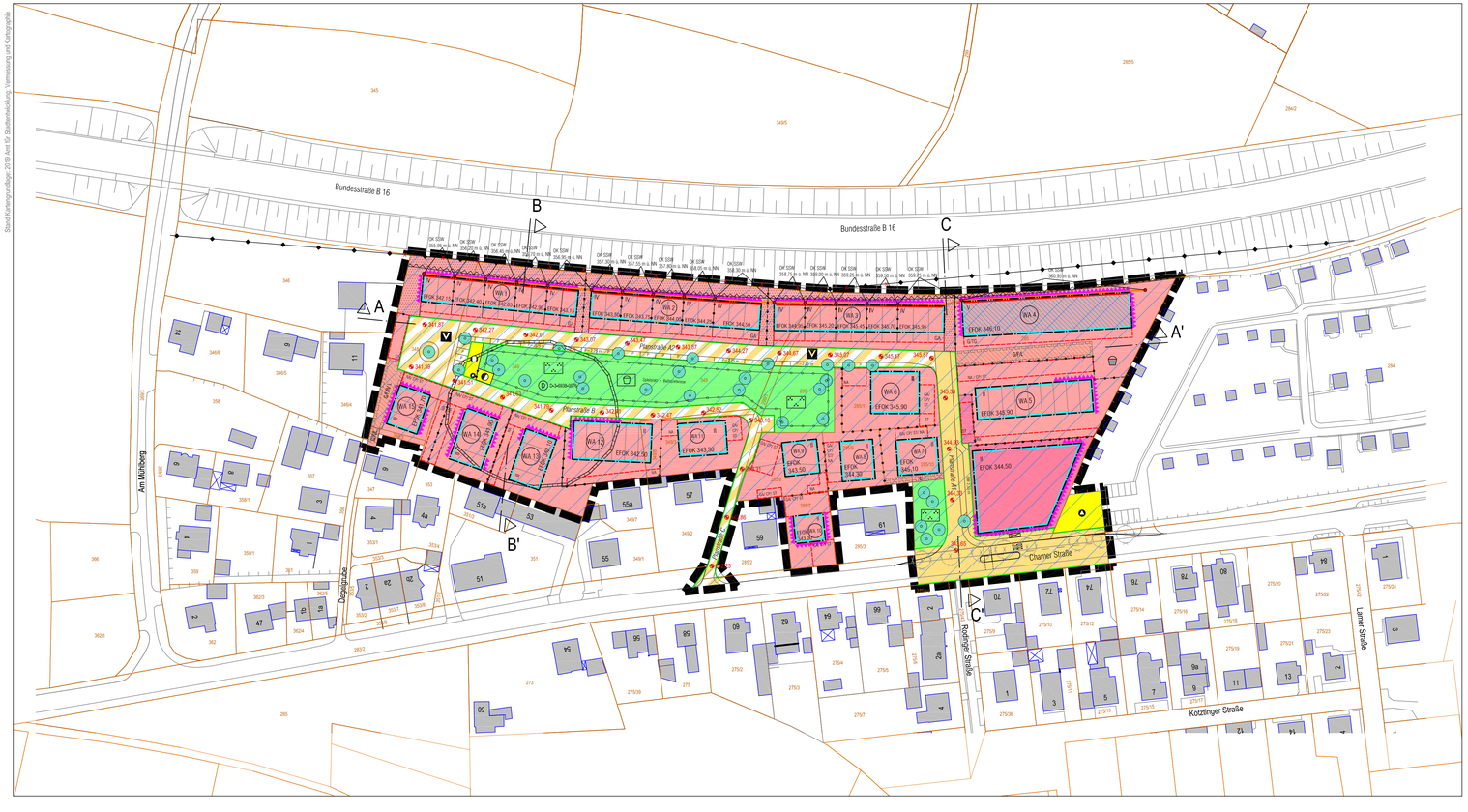
Planung Stadtebau:
Köstlbacher Miczka Architektur Urbanistik
Domplatz 7 – Haus Hauport
D-93047 Regensburg

Planungs- und Baureferat: R VI: .....

Stadtplanungsamt: Amt 61: .....

Abteilung 61.2 Ka

Datum: 19.09.2017 Ergänzt: 21.09.2021



Stand Katasterunterlage: 2019 Amt 60 Stadtentwicklung, Vermessung und Kartographie