

Legende

Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- GR** maximal zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>
- GF** maximal zulässige Geschossfläche in m<sup>2</sup>
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 4
- WH<sub>min</sub>** Wandhöhe als Mindestmaß über der Bezugshöhe (EFOK)
- WH<sub>max</sub>** Wandhöhe als maximales Maß über der Bezugshöhe (EFOK)
- EFOK** Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in m ü. NN
- Flächen für Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten entsprechend den Anforderungen in § 4 der Satzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "verkehrsberuhigter Bereich"
- Flächen die mit einem Geh- (G), einem Fahr- (F) und / oder einem Fahrrecht für den Radverkehr (R) zu Gunsten der Stadt Regensburg für die Allgemeinheit zu belasten sind
- Flächen die mit einem Leitungsrecht (L) zu Gunsten der Ver- und / oder Entsorgungsträger zu belasten sind
- Flächen für Tiefgaragen (TG) oder Stellplätze (ST)
- Bereich an öffentlichen Verkehrsflächen ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz / Kleinkindspiel
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, mit Nummerierung (z.B. A2 - siehe Satzungstext)
- Vorhandenes, zu erhaltendes Biotop der Biotopkartierung mit Nummer zu erhaltender Einzelbaum
- Schallschutzmaßnahmen gemäß den planerischen und textlichen Festsetzungen in § 19 der Satzung
- Lärmschutzeinrichtung mit festgesetzter Mindesthöhe in m ü. NN entsprechend den Anforderungen in § 19 der Satzung

Hinweise:

- 112/23 bestehende Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Böschung
- 2a vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. 2a
- 1.2 Nummerierung Baufenster
- 5,50 Vermaßung in Metern, z.B. 5,50 m
- schematische Straßenraumgestaltung
- M Sammelbereiche für Müllabholung (temporär)
- W Fläche für Wertstoffcontainer
- R-1100-001 Zu beseitigende Biotop-Teilfläche
- öffentliche Ballspielwiese
- privater Spielplatz
- zu pflanzender Einzelbaum
- entfallende Bäume
- Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
- H geplante Bushaltestellen

Städtebauliche Vergleichswerte

Allgemeines Wohngebiet:	15 111 m <sup>2</sup>	24,99 %
Mischgebiet:	8 304 m <sup>2</sup>	13,73 %
Öffentliche Verkehrsfläche:	25 005 m <sup>2</sup>	19,80 %
Öffentliche Grünfläche:	11 974 m <sup>2</sup>	41,34 %
Flächen für Versorgungsanlagen:	84 m <sup>2</sup>	0,14 %
Gesamtfläche:	60 478 m <sup>2</sup>	100,00 %

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

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. 263, "Südlich der Otto-Hahn-Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 23.01.2018 bis 09.02.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 15.01.2018 bis 09.02.2018 stattgefunden.

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 Regensburg, 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.

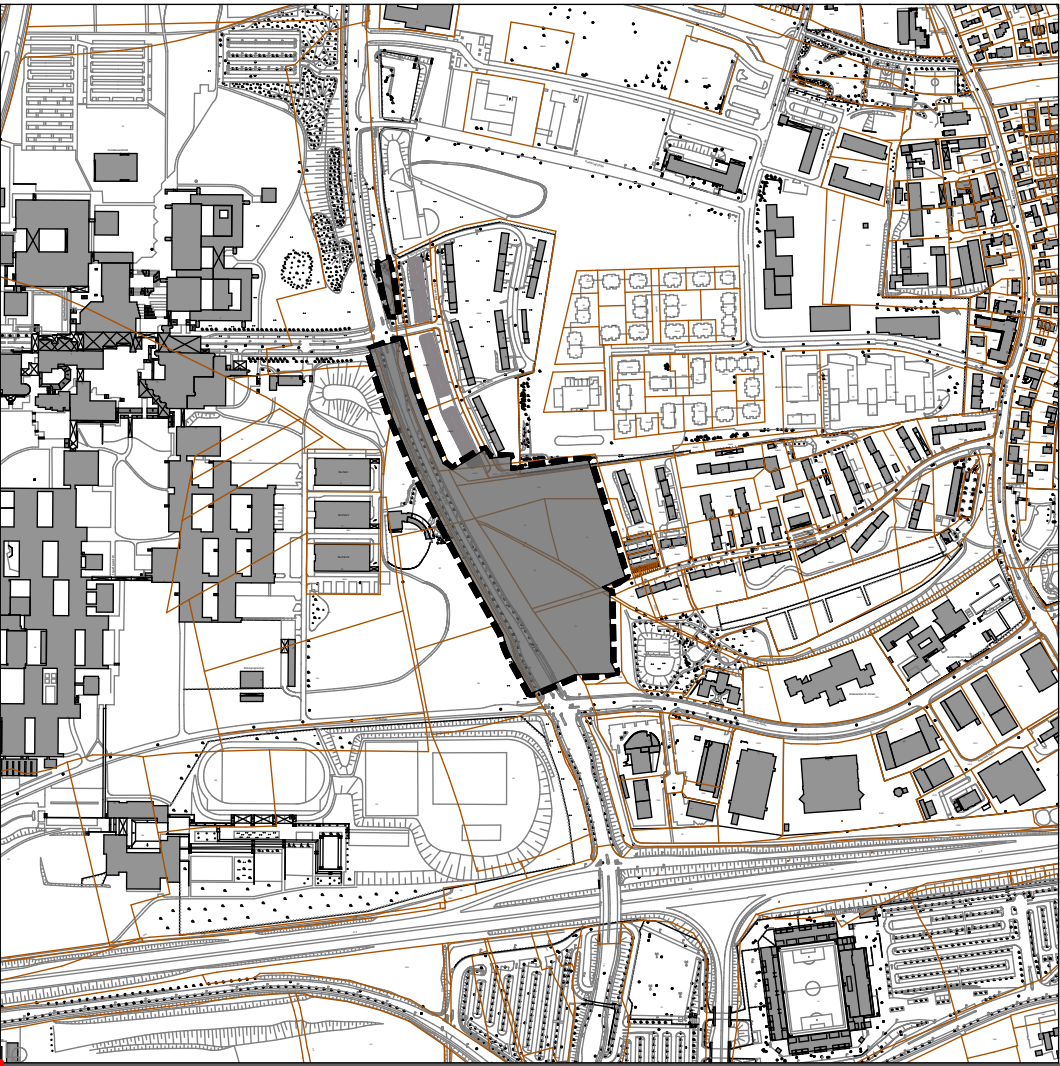
Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Regensburg, .....  
Stadt Regensburg  
Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 263  
südlich der Otto-Hahn-Straße

Entwurf  
Planungs- und Baureferat: R VI:  
Stadtplanungsamt: Amt 61:  
Abteilung 61.2 Ja Datum: 05.04.2022 Ergänzt:

ASTOC  
ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH  
Maria-Hilf-Straße 15  
53677 Köln