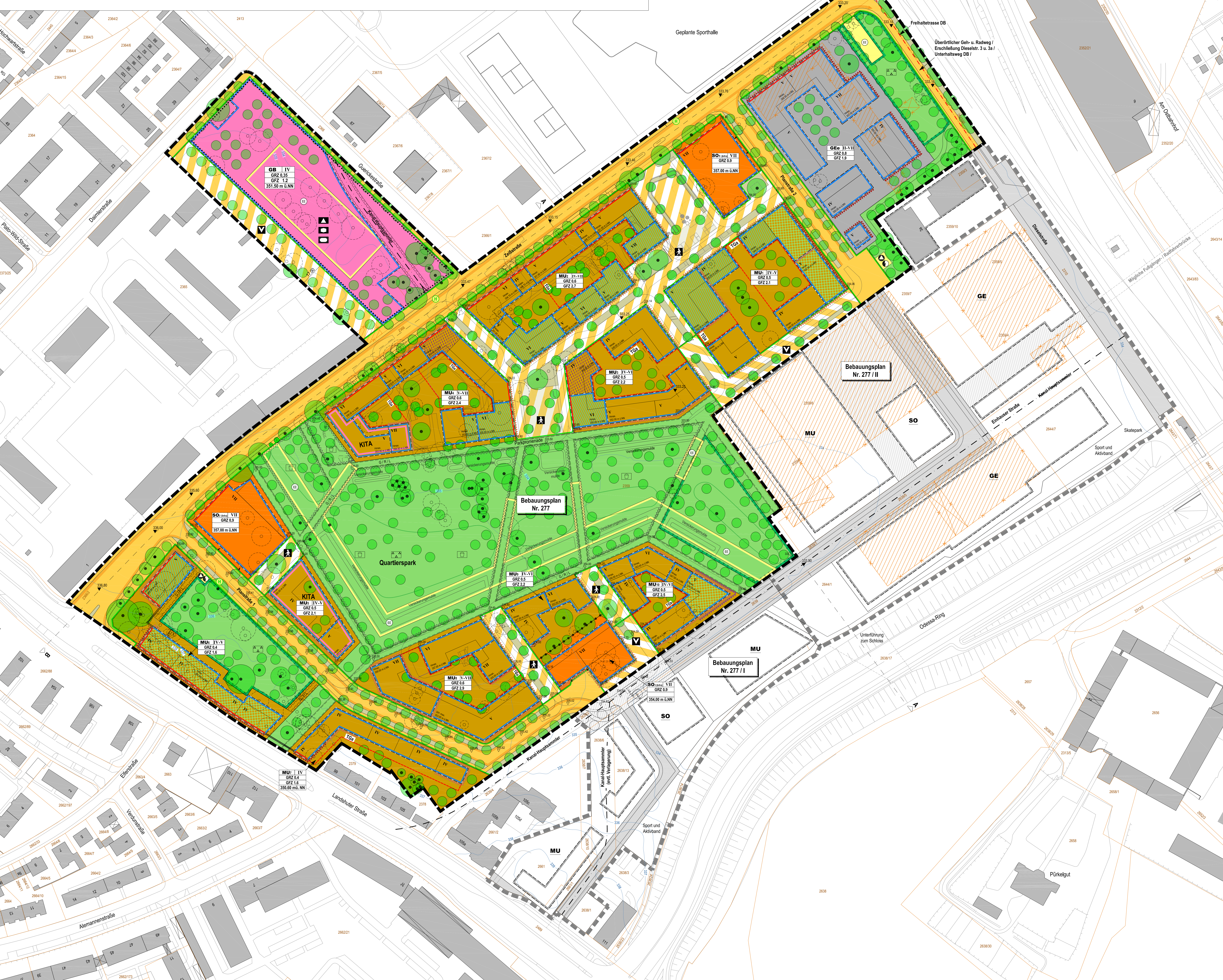
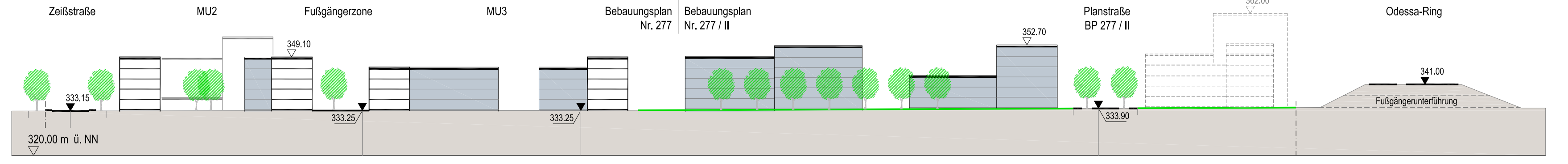
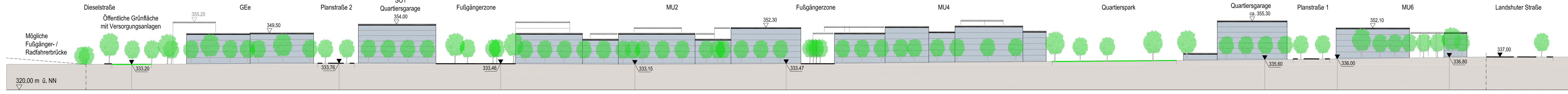


Schnitt A - A
(Schematisch) M 1 : 1000



Schnitt B - B
(Schematisch) M 1 : 1000



Legende

Festsetzungen

- MU** Urbanes Gebiet
- GEa** Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO1 (infra)** Sondergebiet (Infra, Mobilität, Energie und Einzelhandel)
- SO2+3 (infra)** Sondergebiet (Infra, Mobilität und Energie)
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GFZ** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Hmax** max. Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise** Baulinien
- GP** Fläche für den Gemeinbedarf (Schulen und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke)
- KITA** Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertageseinrichtung im EG)
- Wohnen** Wohnen außerhalb des EG
- Wohnen in allen Geschossen** Wohnen in allen Geschossen
- Schule / Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / sportlicher Zwecken**
- Strassenverkehrsfläche**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- Fußgänger / Radfahrerbereich**
- Ein- und Ausfahrtbereich**
- TOa** Fläche für Teilgaragen
- Strassenbegrenzungslinie**
- Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Abfall / Erneuerbare Energien / Elektrizität)**
- Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Erneuerbare Energien / Sonstiges)**
- Öffentliche Grünfläche**
- Fläche für Neuland zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Zu pflanzender Baum standortungebunden**
- Bestehender und zu erhaltender Baum**
- Parkanlage / Spielplatz**
- Fläche für Spielplatz**
- Lärmschutzwand**
- > 70 / 60 dB(A) TN** Ausschluss schuttbefähigter Aufenthaltsräume von Wohnungen
- > 64 / 54 bis 70 / 60 dB(A) TN** Grundflächenorientierung und Schallschutzkonstruktionen
- 50 % der schuttbefähigten Räume je Wohnung lärmschutzwand** Fensterunabhängige Belüftung bei Bioräumen o. Ä.
- Keine Immissionszone im Sinne der TA Lärm bzw. Schallschutzkonstruktionen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leihungsbereich zu belastende Fläche**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- 234,00 / 234,00** Bestehende / Geplante Höhe über Normalnull
- ---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsschablone (Beispiel)

- Art der baulichen Nutzung: **MU IV-V** Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß)
- Grundflächenzahl: **GRZ 0,5** Maß der Grundflächenzahl (Geschossflächenzahl als Höchstmaß)
- max. Höhe: **GRZ 2,1** Maß der Grundflächenzahl (Geschossflächenzahl als Höchstmaß)
- max. Höhe: **35,00 m ü. NN**

Hinweise

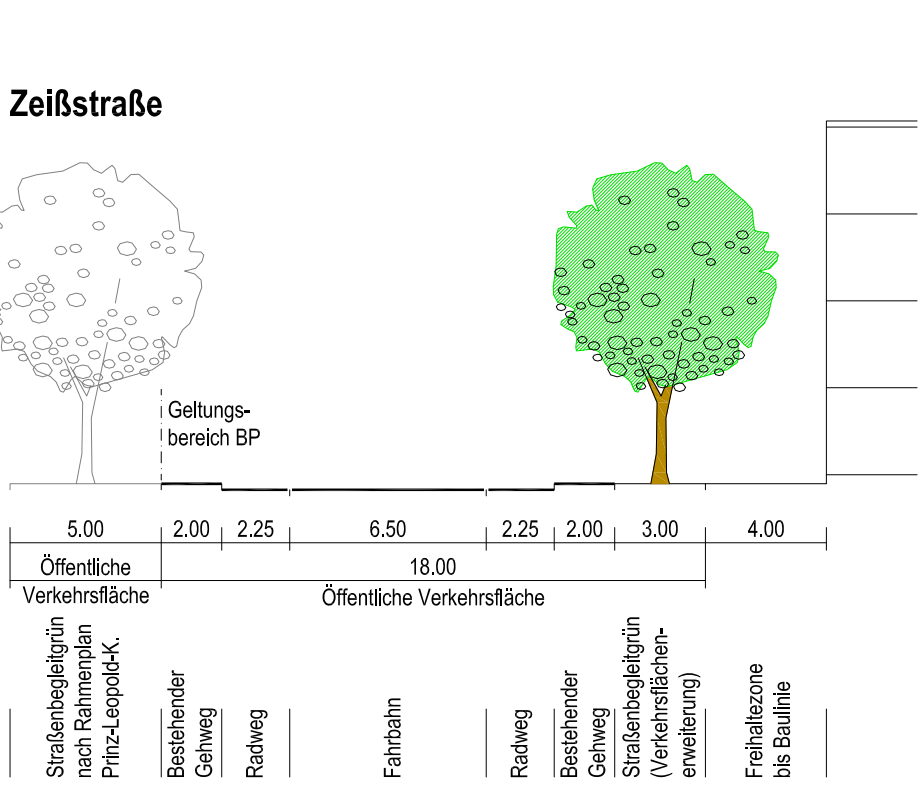
- 12** Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- 340** Fläche für soziale Infrastruktur (EG-Bereich)
- 340** Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- 334** Höhenlinie
- 334** Schematische Straßenraumgestaltung
- 334** Strauch standortungebunden
- 334** Zu entfernender Baum
- 334** Platzfläche / Markstand
- 334** Geplante Sackgasse im Park
- 334** Geländemulde zur Überflutung und Versickerung bei Starkregen
- 334** Tiefbau zur Versickerung
- 334** ÖPNV-Haltestelle
- 334** Geplanter Geltungsbereich BP 277 / I und 277 / II
- 334** Geplantes Gebäude (schematisch)
- 334** Gebäudeabbruch (mittelfristig)
- 334** Feuerwehrzufahrt
- 334** Kanal-Hauptbammer

Flächenbilanzierung

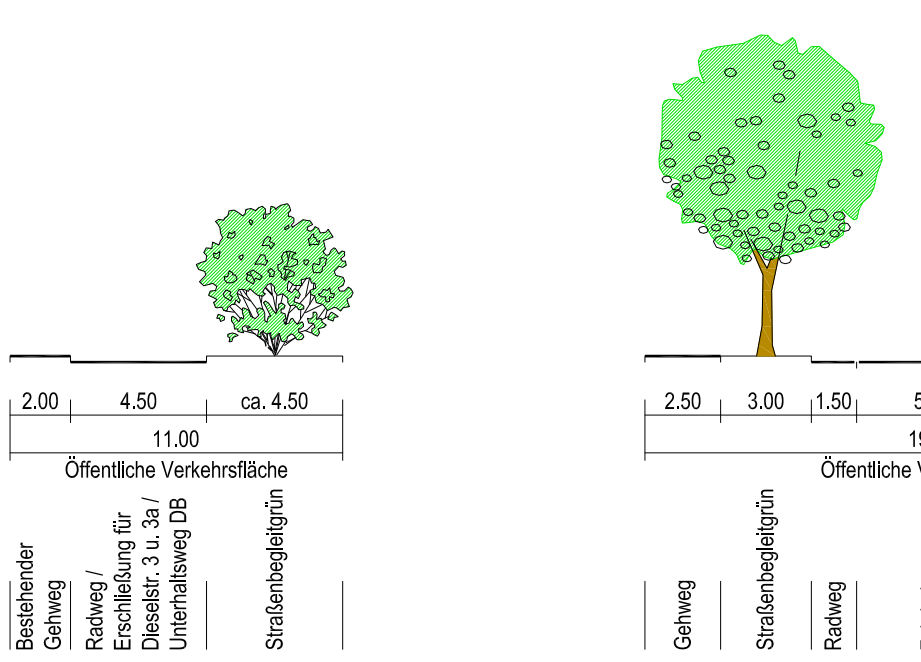
	BP 277
Urbanes Gebiet:	5,52 ha: 30,2 %
Eingeschränktes Gewerbegebiet:	1,05 ha: 5,8 %
Sondergebiet:	0,73 ha: 4,0 %
Fläche für den Gemeinbedarf:	1,22 ha: 6,7 %
Öffentliche Verkehrsfläche:	2,77 ha: 15,1 %
Verkehrst. bes. Zweckbest. Fußgänger:	1,32 ha: 7,2 %
Verkehrst. bes. Zweckbest. Verkehr:	0,85 ha: 4,6 %
Öffentliche Grünfläche:	5,01 ha: 27,4 %
Gesamtfläche:	18,20 ha: 100,0 %

Original M 1 : 1000
Maßstab ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021

Regelquerschnitte für geplante Erschließung
(Schematisch) M 1 : 250



Dieselstraße



Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungswesen hat in der Sitzung vom 02.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 277 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (BauGB) mit der Höhenlage zur Aufstellung und Erhaltung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2019 hat in der Zeit vom 13.05.2019 bis 31.05.2019 sowie zum Überarbeiten Vorentwurf in der Fassung vom 16.12.2020 in der Zeit vom 22.02.2021 bis 19.03.2021 stattgefunden.

Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2019 hat in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 sowie in der Fassung vom 16.12.2020 in der Zeit vom 22.02.2021 bis 19.03.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Fassung vom 02.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2019 wurde mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 02.04.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.04.2019 als Sitzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 13.05.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

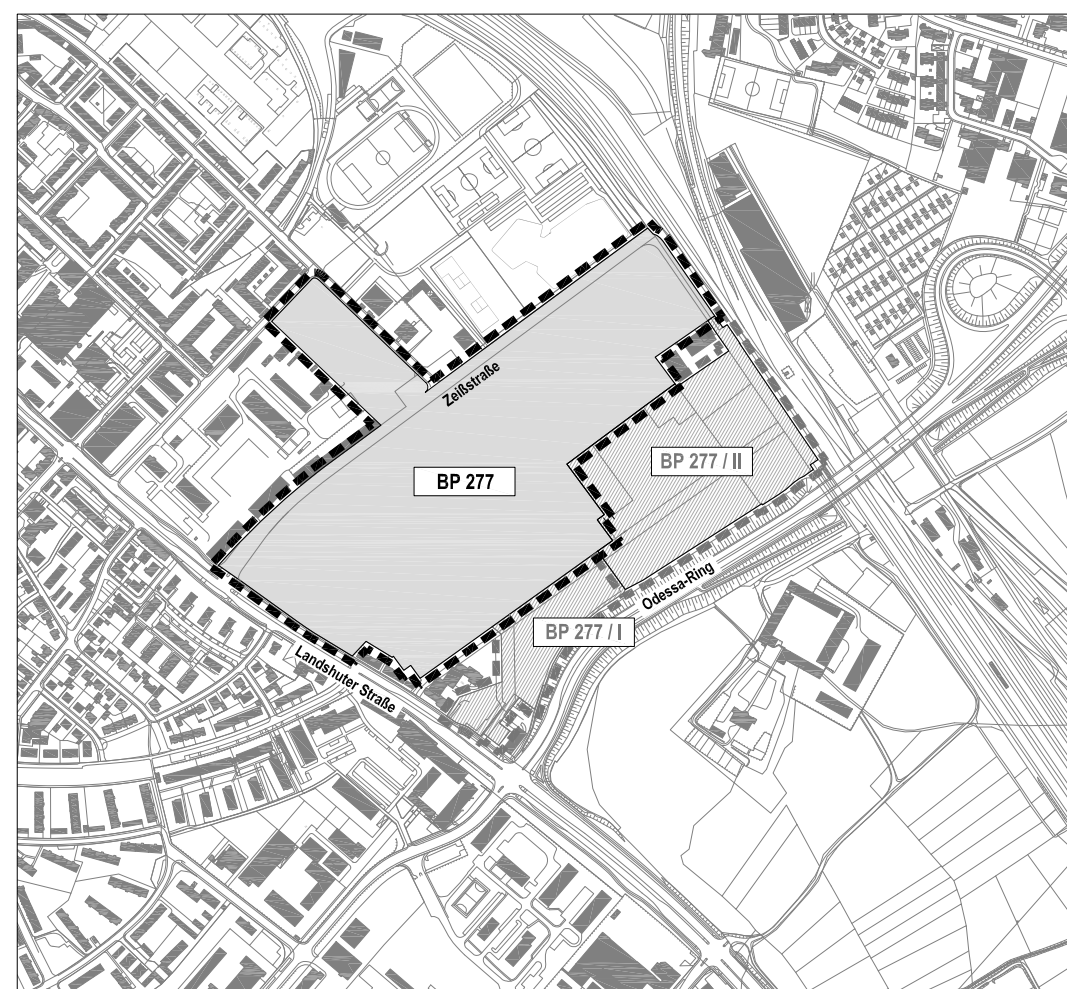
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

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

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

Regensburg,
Stadt Regensburg

Gerhard Maltz-Schwaiblmair, Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 277
Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne /
Teilfläche Pionier-Kaserne

Entwurf

Planungs- und Baureferat: R v:
Stadtplanungsausschuss: Amt 61:
Abteilung 61.2 R / Os Datum: 02.04.2019 Erplant: 15.02.2022

Entwurfsverfasser Wettbewerb:
ISSB research | architecture | urbanism,
mit Bauplan | J | Landschaftsarchitekten
und Planer