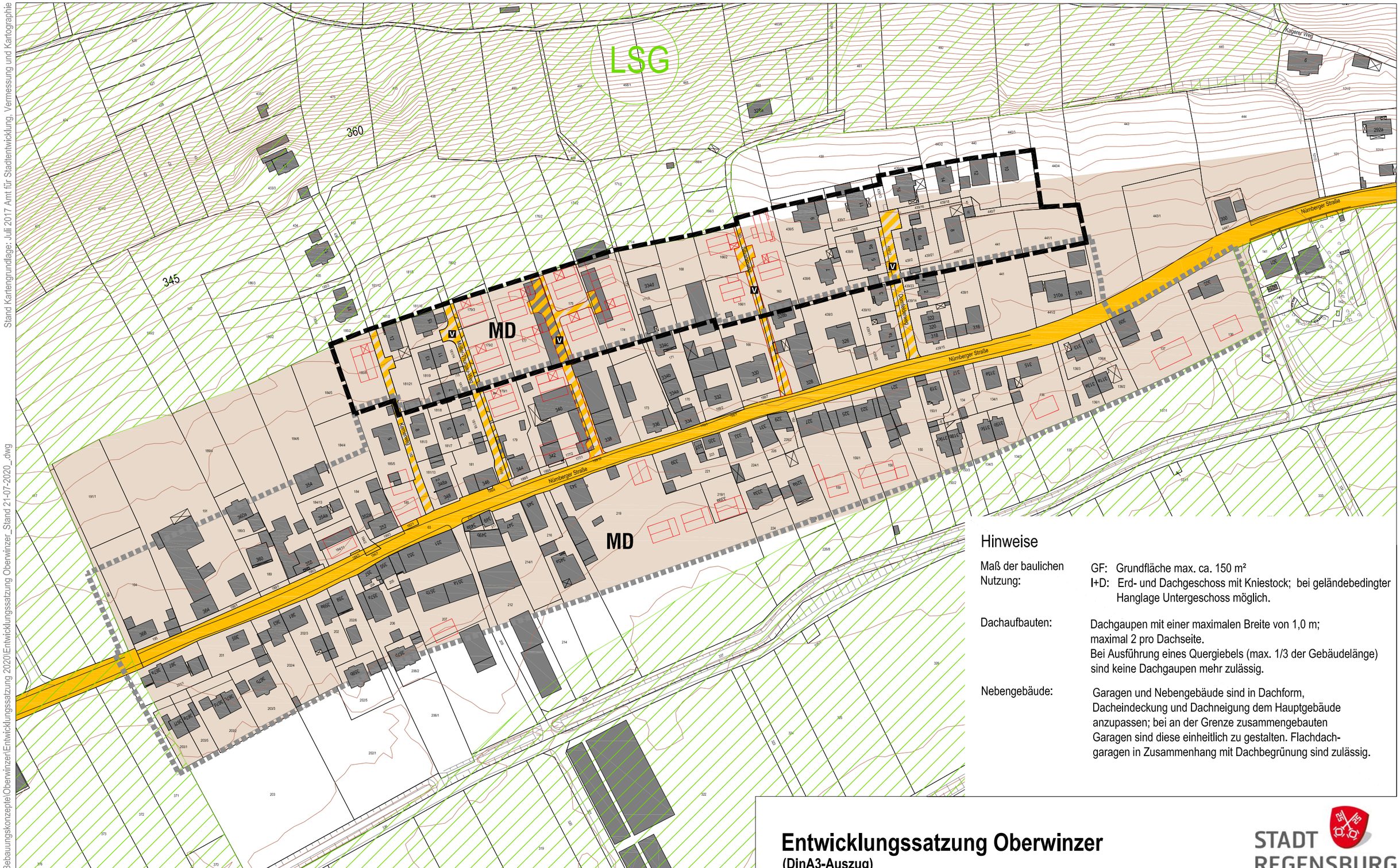



## Hinweise

| | |
|---|---|
| Maß der baulichen Nutzung: | GF: Grundfläche max. ca. 150 m²<br>I+D: Erd- und Dachgeschoss mit Kniestock; bei geländebedingter Hanglage Untergeschoss möglich. |
| Dachaufbauten: | Dachgaupen mit einer maximalen Breite von 1,0 m; maximal 2 pro Dachseite.<br>Bei Ausführung eines Quergiebels (max. 1/3 der Gebäudelänge) sind keine Dachgaupen mehr zulässig. |
| Nebengebäude: | Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen; bei an der Grenze zusammengebauten Garagen sind diese einheitlich zu gestalten. Flachdach-garagen in Zusammenhang mit Dachbegrünung sind zulässig. |

## LEGENDE

**Festsetzungen**

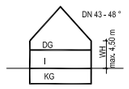
- Geltungsbereich der Entwicklungssatzung
- **MD** Dorfgebiet

**Hinweise**

- Bestehende Bebauung
- Mögliche Bebauung Einzelhäuser
- Bestehende öffentliche Erschließungsstraße
- V / V Bestehende / geplante bzw. mögliche öffentliche Erschließungsstraße (verkehrsberuhigter Bereich)
- Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
- Gemischte Baufläche
- Bestehende Ortsabrundungssatzung
- 209 Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- 365 Höhenlinie

Schemaschnitt

DN - Dachneigung
WH - Wandhöhe
M 1:1000




# Entwicklungssatzung Oberwinzer

**(DinA3-Auszug)**

STADT REGENSBURG

**Satzung**

über die Erweiterung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberwinzer

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 21.07.2020

N

80 m

Original M 1 : 2000
Amt 61.2 Spo / Os

Stand Kartengrundlage: Juli 2017 Amt für Stadtentwicklung, Vermessung und Kartographie

U:\Oswald.E.0\01_Bauleitplanung\Bebauungskonzepte\Oberwinzer\Entwicklungssatzung 2020\Entwicklungssatzung Oberwinzer_Stand 21-07-2020_.dwg