

Legende

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Teilflächen GE 1 und GE 2

2. Maß der baulichen Nutzung

BMZ Baumassenzahl nach § 21 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO auf 1,0 möglich
GH OK max. maximale Gebäudehöhe Oberkante in m ü. NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a von offener, abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Dachform

FD Flachdach mit bis zu 5 % Neigung

4. Verkehrsflächen

4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Ein- und Ausfahrtsbereiche

5. Grünflächen

Private Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Regelung des Wasserabflusses

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

7.2 Baumpflanzung

7.3 Heckenpflanzung

7.4 Furt

7.5 Insel; Auengebüsch mit Röhrichte und Feuchthochstaudenfuren

7.6 Uferböschung; Sukzessionsgebüsch im Komplex mit mäßig artenreichen Staudenfuren (trocken bis feucht)

7.7 Uferabflachung 10 bis 30 cm unter durchschnittlichen Wasserspiegel Kassette 10c; Röhrichte / Feuchthochstaudenfuren

7.8 Wasserfläche

7.9 Mulde mit Auengebüsch und Hochstauden

7.10 Befestigte Zufahrt mit frischer-trockener Staudenfur

7.11 Rückbau Damm bis max. Tiefe G3

7.13 Anpassung Damm bis +50 cm über Wasserspiegel der Kassette 10c

7.14 kein Dammrückbau

8. Sonstige Planzeichen

GGa 8.1 Fläche für Gemeinschaftsgarage

8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8.4 Schalltechnische Untersuchung; Richtungsbezogene Zusatzkontingente mit Bezeichnung

8.5 Abgrenzung unterschiedlicher Ausgleichsmaßnahmen (bereits genehmigt und umgesetzt)

8.6 Abgrenzung unterschiedlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, geplant)

Hinweise

Bestehende Gebäude innerhalb Gewerbegebiet

Geplante Gebäude innerhalb Gewerbegebiet

bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer

schematische Straßenraumgestaltung

geplante Böschung

Schnittachsen Geländeschnitt

Hochspannungsleitung 110 kV mit 4 Meter Schutzstreifen

Bodendenkmal

Städtebauliche Vergleichswerte

Gewerbegebietsflächen	150.801 m²	58,43 %
Private Grünflächen	77.679 m²	30,10 %
Öffentliche Verkehrsflächen	9.492 m²	3,68 %
Wasserfläche	20.105 m²	7,79 %
Gesamtfläche:	258.078 m²	100,0 %

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Baumassenzahl
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe Oberkante
Bauweise	Dachform
Emissionskontingent	

Emissionskontingente L_{Ek} tags und nachts in dB(A)/m²

Teilfläche	Fläche (m²)	L _{Ek} , tags	L _{Ek} , nachts
Teilfläche TF 1	74.360	62	54
Teilfläche TF 2	82.600	61	53

Erhöhung der Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente

Richtungssektor	Zusatzkontingent Tag in dB(A)	Zusatzkontingent Nacht in dB(A)
A	0	4
B	0	1

Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat in der Sitzung vom 11.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2015 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 11.11.2015 hat in der Zeit vom 29.03.2016 bis 15.04.2016 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 11.11.2015 hat in der Zeit vom 04.12.2015 bis 15.01.2016 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 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 Bebauungsplan 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.

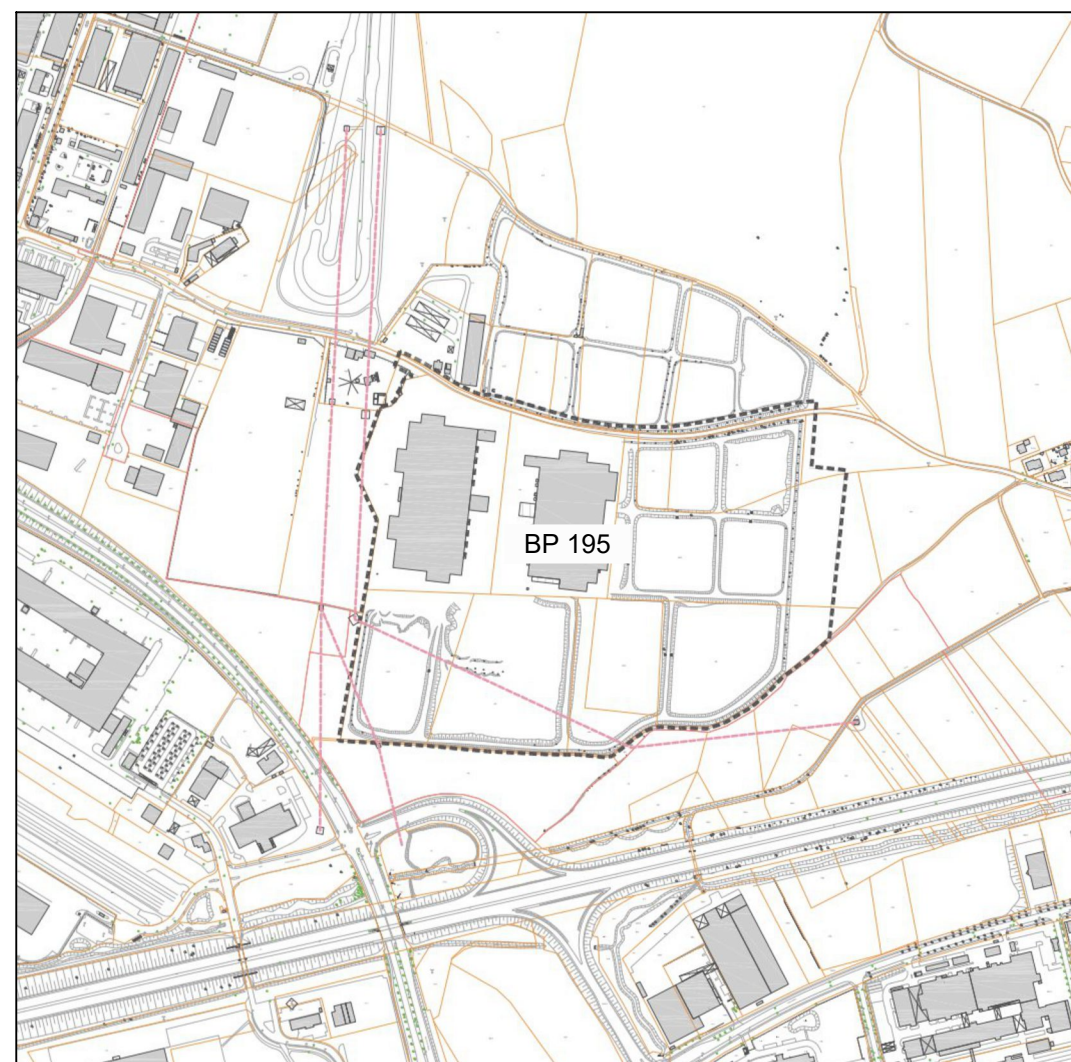
Der Bebauungsplan, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, ist damit in Kraft getreten.

Regensburg,

(Siegel)

Stadt Regensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 195
Südlich der Kremser Straße

Entwurf



Planungs- und Baureferat: R.VI:

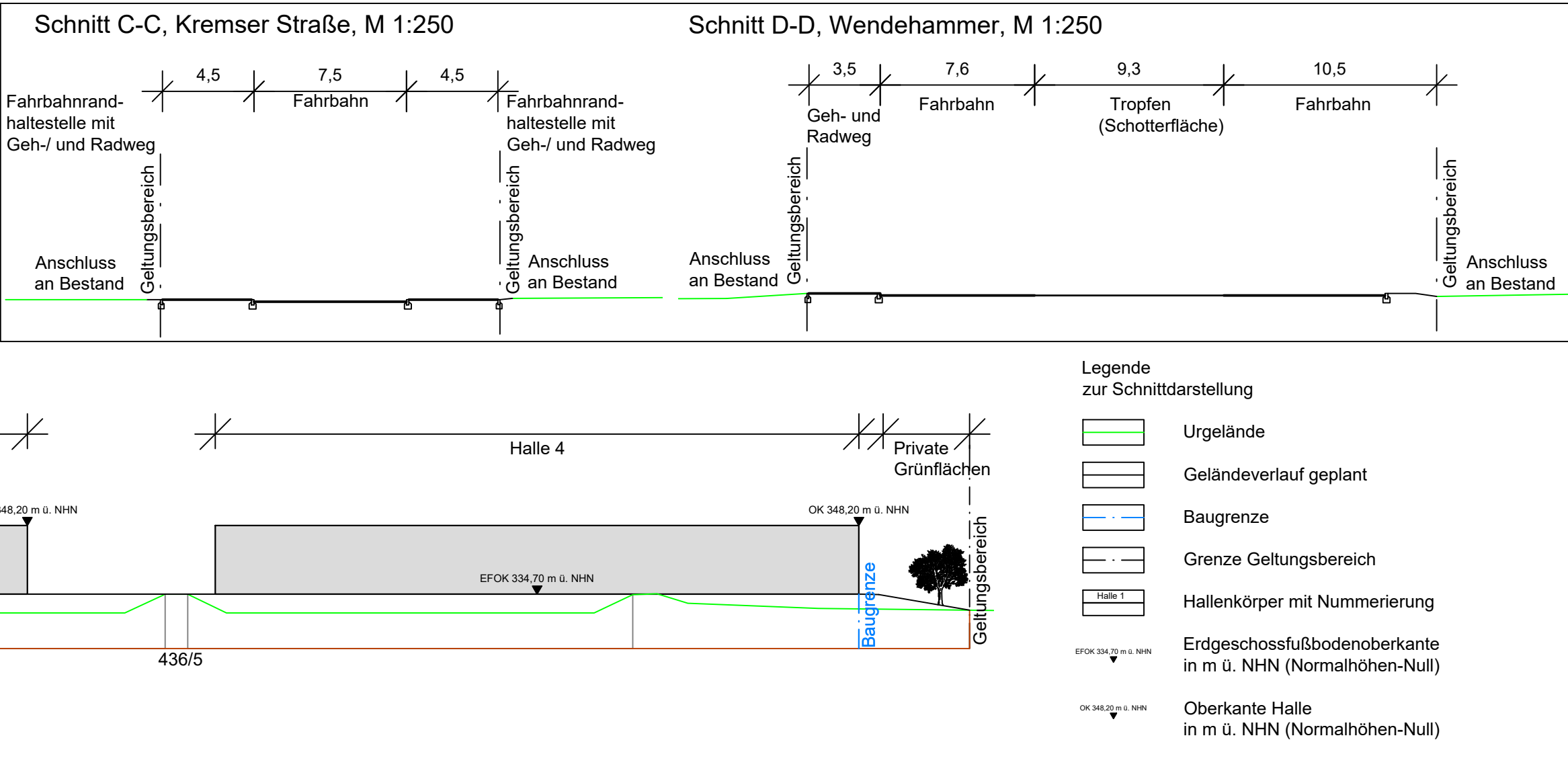
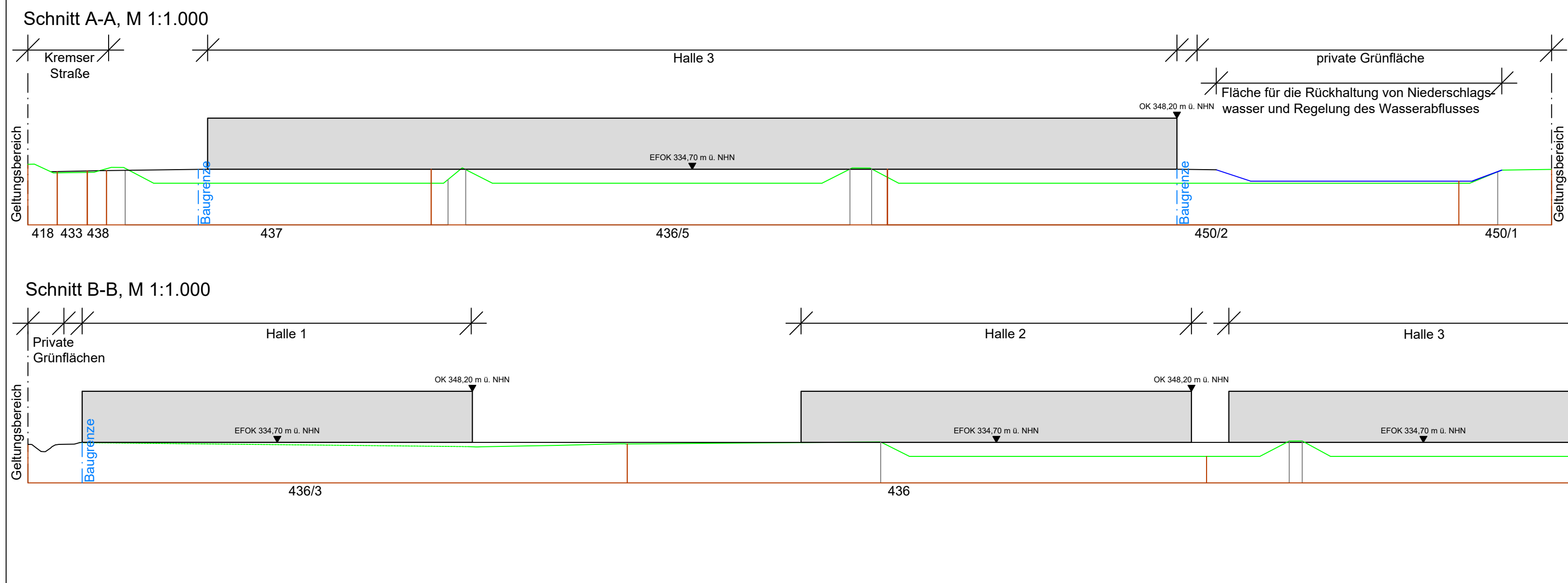
Stadtplanungsamt:

Amt 61:

Abteilung 61.2 AI

Datum: 17.09.2024

Hinweisliche Darstellung



Legende zur Schnittdarstellung

- Urgelände
- Geländeverlauf geplant
- Baugrenze
- Grenze Geltungsbereich
- Hallenkörper mit Nummerierung
- Erdgeschossfußbodenoberkante in m ü. NN (Normalhöhen-Null)
- Oberkante Halle in m ü. NN (Normalhöhen-Null)