

#### Legende

##### Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Teilläufen GE 1 und GE 2

##### 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)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

BMZ Baumasenzahl 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

##### 4. Dachform

FD Flachdach mit bis zu 5% Neigung

##### 4. Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Ein- und Ausfahrtbereiche

##### 5. Grünflächen

- Private Grünflächen

##### 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserverwaltung, 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 Baumplanung
- 7.3 Heckenpflanzung
- 7.4 Furt
- 7.5 Insel; Auengebüsch mit Röhrichte und Feuchthochstaudenfluren
- 7.6 Uferböschung; Sukzessionsgebüsch im Komplex mit mäßig artenreichen Staudenfluren (trocken bis feucht)
- 7.7 Uferabflachung 10 bis 30 cm unter durchschnittlichen Wasserspiegel Kassette 10c; Röhrichte / Feuchthochstaudenfluren
- 7.8 Wasserfläche
- 7.9 Mulde mit Auengebüsch und Hochstauden
- 7.10 Befestigte Zufahrt mit frischer-trockener Staudenflur
- 7.11 Rückbau Damm bis max. Tiefe G3
- 7.13 Anpassung Damm bis +50 cm über Wasserspiegel der Kassette 10c
- 7.14 kein Dammrückbau

#### Städtebauliche Vergleichswerte

Gewerbegebietflächen	150.801 m <sup>2</sup>	56,43 %
Private Grünflächen	77.679 m <sup>2</sup>	30,10 %
Öffentliche Verkehrsflächen	9.492 m <sup>2</sup>	3,68 %
Wasserfläche	20.105 m <sup>2</sup>	7,79 %
Gesamtfläche:	258.078 m <sup>2</sup>	100,0 %

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Baumasenzahl
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe Oberkante
Bauweise	Dachform
Emissionskontingent	

#### Emissionskontingente L<sub>EK</sub> tags und nachts in dB(A)/m<sup>2</sup>

Teilfläche	Fläche (m <sup>2</sup> )	L <sub>EK</sub> , tags	L <sub>EK</sub> , 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 jedermann's Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Regensburg, .....

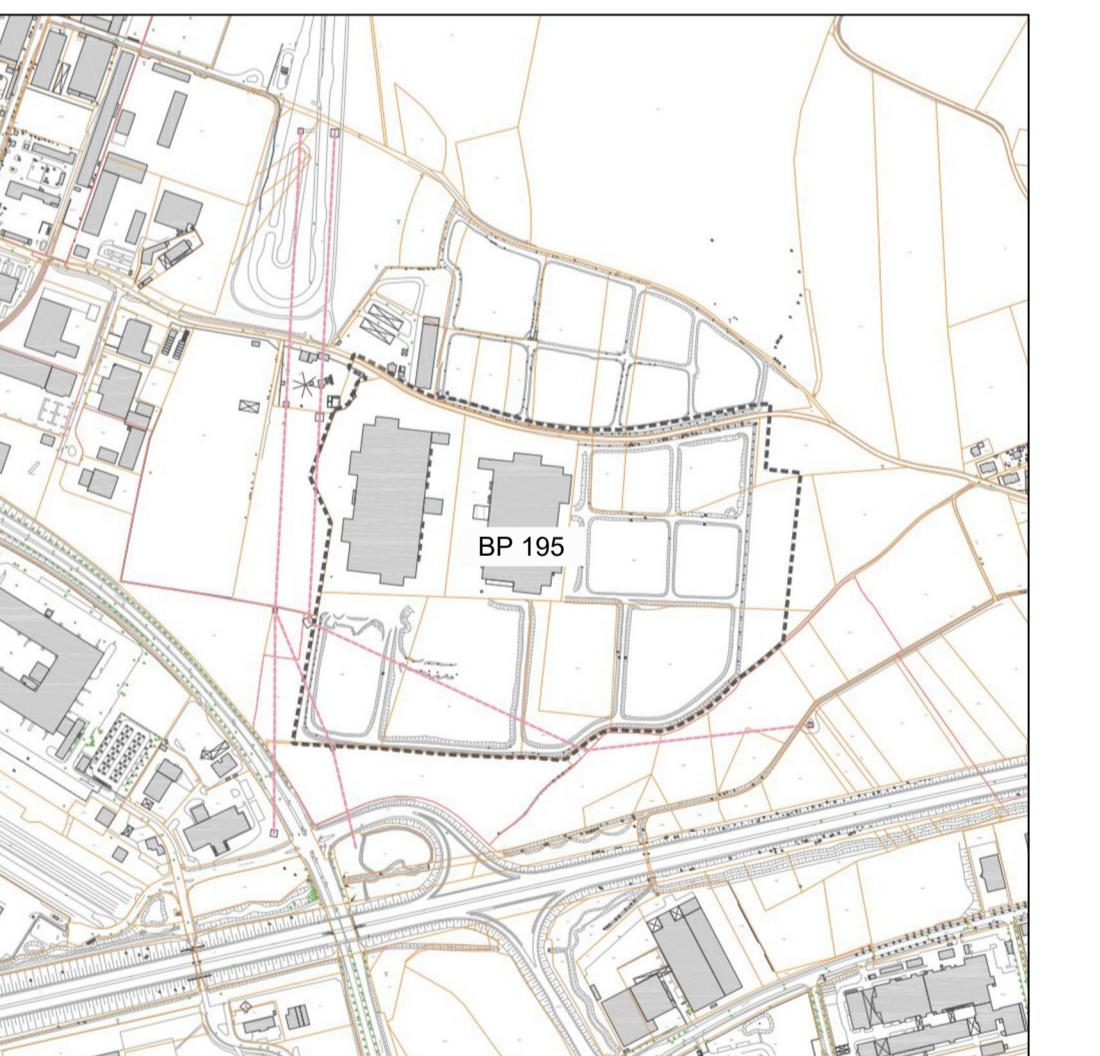
Stadt Regensburg

(Siegel)



Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin

STADT  
REGENSBURG  
Stadtplanungsamt



#### Bebauungsplan Nr. 195 Südlich der Kremser Straße

##### Entwurf

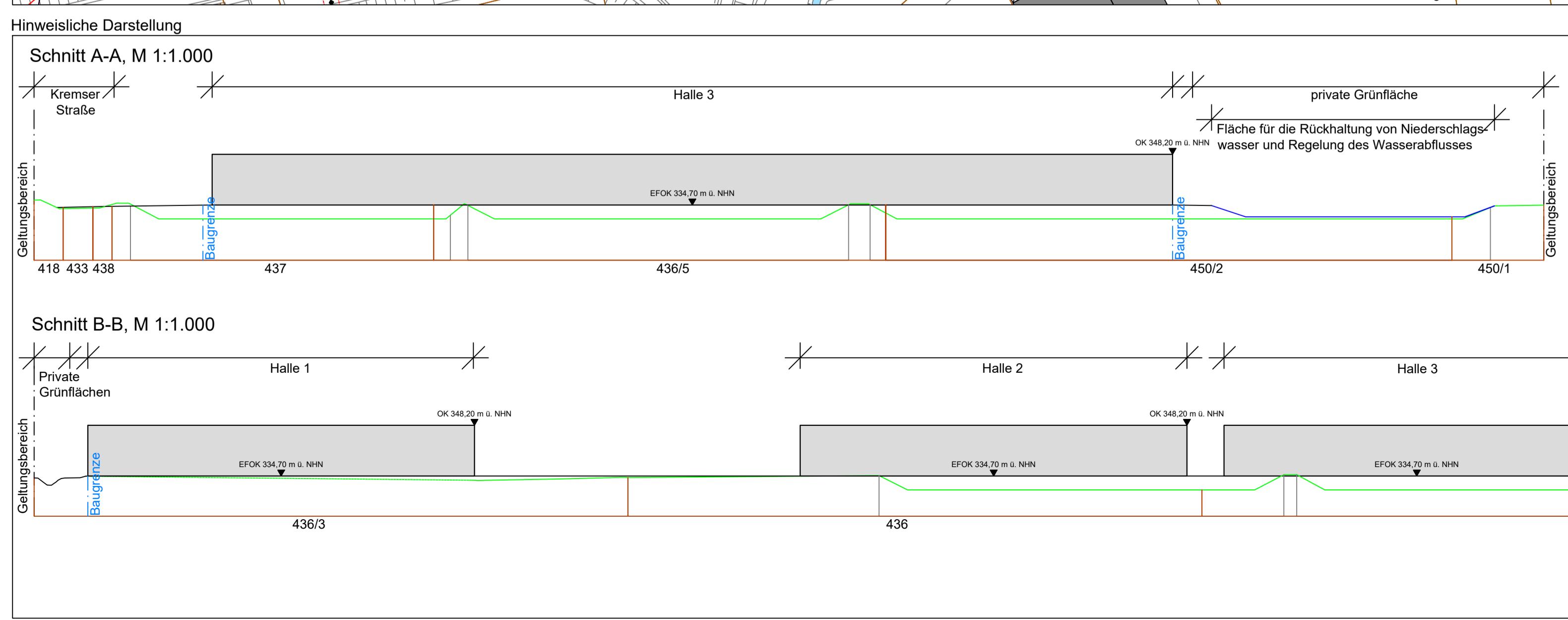
COPLAN AG

Planungs- und Baureferat: R VI:

Stadtplanungsamt:

Amt 61: .....

Datum: 17.09.2024



#### Schnitt C-C, Kremser Straße, M 1:250

Fahrbantrandhaltestelle mit Geh- und Radweg 4,5 7,5 4,5 Fahrban...

Anschluss an Bestand Geh- und Radweg 4 4 4 Anschluss an Bestand

#### Schnitt D-D, Wendehammer, M 1:250

Fahrbantrandhaltestelle mit Geh-/ und Radweg 3,5 7,6 9,3 10,5 Fahrban...

Geh- und Radweg 3,5 7,6 9,3 10,5 Geh- und Radweg Anschluss an Bestand

##### Legende zur Schnittdarstellung

- Urgelände
- Geländeüberlauf geplant
- Baugrenze
- Grenze Geltungsbereich
- Halle 1
- Erdgeschossfußbodenoberkante in m ü. NHN (Normalhöhen-Null)
- Oberkante Halle in m ü. NHN (Normalhöhen-Null)