Gestaltungssatzung für die Ganghofersiedlung vom 18. April 2005

(AMBl Nr. 16 vom 18. April 2005, geändert durch Satzung vom 01. Juli 2020, AMBl. Nr. 29 vom 13. Juli 2020, geändert durch Satzung vom 14. Juli 2025, AMBl. Nr. 30 vom 21. Juli 2025)

Aufgrund Art. 91 Bayerischen Bauordnung und des Art 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Regensburg zum Schutze und zur künftigen Gestaltung des Ensembles Ganghofersiedlung folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 65 Ganghofersiedlung“ sowie im Bereich der folgenden Strassen: Anzengruberstrasse, Geibelplatz, Paul-Heyse-Strasse, Viktor-von-Scheffel-Strasse, Martin-Greif-Strasse und südlich der Brentanostrasse.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden „Plan zur Gestaltungssatzung“.

Dieser Plan stellt unter anderem die historischen Haustypen und ihre Ansichten, Anbauzonen für Balkone und Terrassen, Gestaltung und Farbgebung von Hauseingangstüren, Fenstern und Fensterläden sowie Gauben und Dachdetails dar.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

(2) Die besonderen Anforderungen der Satzung gelten für die Errichtung, die Änderung und für baugestalterische Veränderungen von baulichen Anlagen und Werbeanlagen etc.. Sie gelten auch für den Unterhalt, die Instandsetzung sowie genehmigungsfreie oder für von der Genehmigung freigestellte bauliche Anlagen. Abweichende oder weitergehende Anforderungen des Denkmalrechts bleiben unberührt.

(3) Soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gestalterische Festsetzungen getroffen sind, welche von dieser Satzung abweichen, gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne.

§ 2
Bauliche Gestaltung der Haustypen 1 bis 6

Die Verteilung der Haustypen 1 bis 6 ergibt sich aus dem beiliegenden „Plan zur Gestaltungssatzung“.

(1) Dachform, Dachneigung, Dachränder, Dacheindeckung

Dachform und Dachneigung sind entsprechend den Schnittzeichnungen auf dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ auszuführen.

Dachränder (Traufe und Ortgang) sind entsprechend den Detailzeichnungen auf dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ auszuführen.

Der Ortgang ist durch von unten angeputzte Dachziegel herzustellen, Blechverwahrungen und Ortgangziegel sind unzulässig.

Als Dachdeckungsmaterial sind altgraue Biberschwanzziegel mit Segmentbogen in Doppeldeckung zu verwenden.

(2) Gauben, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und zusätzliche Dachaufbauten

Alle Gauben sind mit Blech zu bekleiden und oxidrot RAL 3009 zu lackieren. Zusätzliche Dachgauben oder Gaubenerweiterungen sind in Lage und Grösse gemäss den entsprechenden Zeichnungen auf dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ auszubilden.

Die Lage der Gauben muss sich an den Hauptöffnungen der Fassaden orientieren. Ebenso müssen sich Gaubenfenster in Proportion und Größe auf das jeweilige Fensterformat der Fassade beziehen.

Die Wanddicke der Gauben darf maximal 15 cm betragen.

Bei Dachflächenfenstern ist der äussere Rahmen und die Verblechung im altgrauen Farbton der Dachziegel auszuführen. Dachflächenfenster sind in Lage und Grösse gemäss den entsprechenden Zeichnungen auf dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ auszubilden.

Dacheinschnitte und zusätzliche Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Kamine sind gestalterisch entsprechend den Originalkaminen mit Abdeckung in Beton ohne Überstand auszuführen.

Zu Dachfenster und Dachaufbauten gilt zusätzlich für den Haustyp 1 (kleines Einfamilienhaus):

Für die zusätzliche Belichtung von beheizten Dachräumen ist der Einbau eines liegenden Dachflächenfensters je Dachfläche zulässig. Dabei ist ein Abstand von mindestens zwei Sparrenfeldern zur nächstgelegenen Dachgaube bzw. zum Ortgang einzuhalten.

Zu Dachfenster und Dachaufbauten gilt zusätzlich zu den Festsetzungen für den Haustyp 2 bis 5 (Mehrfamilienhaus):

Die maximale Breite eines Gaubenfensters ergibt sich aus der Breite der Öffnung des unter der Gaube liegenden Fensters abzüglich 11,5 cm.

Für die zusätzliche Belichtung von beheizten Dachräumen sind entsprechend des Plans zur Gestaltungssatzung maximal zwei liegende Dachflächenfenster je Dachfläche zulässig. Dabei ist ein Abstand von mindestens zwei Sparrenfeldern zur nächstgelegenen Dachgaube bzw. zum Ortgang einzuhalten.

(3) Verblechungen

Sämtliche Verblechungen, Dachrinnen, Fallrohre sowie Fensterbleche sind in feuerverzinktem Blech ohne zusätzliche Lackierung auszuführen.

Fensterbleche können in Aluminiumblech natur oder eloxiert E6EV1 ausgeführt werden.

(4) Fassade

Die Außenwände der Gebäude sind als verputzte Mauerwerkflächen herzustellen. Ornamentputze sind nicht zulässig. Die Korngrösse des Putzes muss mit 6 bis 8 mm der des Originalputzes entsprechen.

Die Höhe des Sockelabsatzes ist zu übernehmen. Die Korngrösse des Sockelputzes muss mit 1-3 mm der des Originalputzes entsprechen. Der Sockelputz ist entsprechend dem historischen Aussenwandputz rückspringend auszuführen.

Die Fassaden sind weiß zu streichen. Die Sockelzone ist in steingrau (RAL 7030) abzusetzen.

Werden die Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet, muss der Sockelbereich ebenfalls gedämmt werden. Die Leibungstiefen der Fenster, der Ortgang und die Traufe müssen wie im historischen Bestand ausgeführt werden.

Anbauzonen und Nebenbauteile müssen optisch differenziert bzw. baulich vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.

(5) Öffnungselemente

Die Öffnungselemente sind entsprechend den Ansichten der Haustypen 1 bis 6 in Verbindung mit den „Hauseingangstüren des Ensembles Ganghofersiedlung“ und den „Regeltypen Fenster und Fensterläden“ auf dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ auszuführen. Bestehende Fenster können bei Haustyp I auf der straßenabgewandten Seite, bei den übrigen Haustypen innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Anbauzone für Terrassen und Balkone zu Fenstertüren erweitert werden.

Bei Haustypen 2 bis 5 sind Fenster in den Giebelfassaden entsprechend dem Plan zur Gestaltungssatzung ausnahmsweise in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde möglich.

Alle Fensterrahmen sind weiß (RAL 9016) zu streichen.

Hauseingangstüren und Fensterläden sind wie der Bestand in Holz auszuführen. Die Ausführung und Farbe ist dem jeweiligen Haustyp entsprechend dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ zu entnehmen. Die genaue Bezeichnung der Farbtöne ist:

rot: RAL 8012 rotbraun
grün: RAL 6020 chromoxidgrün
grau: RAL 7005 mausgrau

Die Haustypen 1 bis 6 sind entsprechend den Ansichten auf dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ mit Fensterläden auszustatten.

Rolläden sind unzulässig.

(6) Eingangsüberdachungen

Ausnahmsweise zulässig sind Vorbauten in Form von offenen Eingangsüberdachungen, soweit sie sich in Form und Material dem Hauptbaukörper unterordnen. Dies bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde.

§ 3
Bauliche Gestaltung der Wiederaufbauten Haustypen 1 bis 6

Wiederaufbauten der Haustypen 1 bis 6 müssen nach Lage, äußeren Abmessungen und Dachneigung dem zu ersetzenden Gebäude entsprechen. Hierbei sind Abweichungen vom Bestand zulässig, sofern gesetzliche Bestimmungen es erforderlich machen. (wie z.B. Raumhöhen)

(1) Dachform, Dachneigung, Dachränder, Dacheindeckung

Dachform und Dachneigung sind entsprechend den Schnittzeichnungen des zu ersetzenden Haustyps auf dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ auszuführen.

Als Dachdeckungsmaterialien sind altgraue Ziegel oder Betondachsteine im Farbton altgrau zu verwenden.

(2) Gauben, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und zusätzliche Dachaufbauten

Die Lage von Gauben muss sich an den Achsen der Hauptöffnungen der Fassaden orientieren.

Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Der Abstand einer Gaube zum Ortgang von mindestens zwei Metern ist einzuhalten.

Die Dachneigung einer Gaube darf maximal 3°, die Wanddicke maximal 15 cm betragen.

Gauben sind mit Blech zu bekleiden, wobei auf eine klare Volumetrie (kubische Form, knapper Ortgang und Traufe) zu achten ist.

Anstelle von Gauben ist der Einbau von liegenden Dachflächenfenstern zulässig. Dabei gelten die für Gauben einzuhaltenden Mindestabstände.

Dacheinschnitte und zusätzliche Dachaufbauten sind nicht zulässig.

(3) Verblechungen

Sämtliche Verblechungen, Dachrinnen, Fallrohre, Gauben sowie Fensterbleche sind ohne zusätzliche Farbbeschichtung in Edelstahlblech, Titanzinkblech oder in Aluminiumblech natur bzw. eloxiert E6EV1 auszuführen.

(4) Fassade

Der Anteil der Fensterfläche einer Fassade darf höchstens 40 % der jeweiligen Fassadenseite betragen.

An Fassaden, welche an einer im Plan zur Gestaltungssatzung gekennzeichneten Anbauzone für Balkone und Wintergärten liegen darf der Anteil der Fensterfläche maximal 75 % der Fassadenseite betragen. Dabei ist ein seitlicher Abstand der Fenster zu den Gebäudeecken von mindestens 80 cm einzuhalten.

Die Fassaden sind weiß zu streichen.

Die Sockelhöhe muss der des zu ersetzenden Gebäudes entsprechen. Diese ist vor Abbruch am zu ersetzenden Gebäude zu dokumentieren.

Anbauzonen und Nebenbauteile müssen optisch differenziert bzw. baulich vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.

(5) Öffnungselemente

Alle Fensterrahmen sind weiß (RAL 9016) zu streichen.

Bei der Ausführung von Fensterläden bzw. Schiebeläden ist die Farbe dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ zu entnehmen. Sie muss der Farbe des zu ersetzenden Haustyps entsprechen.

Rolläden sind unzulässig.

§ 4
Bauliche Gestaltung der Erweiterungsbauten für den Haustyp 1

(1) Dachform, Dachneigung und Dachdeckung

Die Erweiterungsbauten sind mit Flachdach auszubilden.

Die Ansichtsfläche der Attikaverblechung ist in einer Höhe von maximal 7 cm auszuführen. Flachdächer sollen extensiv begrünt werden. Die Nutzung des Daches als Terrasse ist unzulässig.

Zwischen der Attika des Erweiterungsbaus und der Dachrinne des vorhandenen Haustyps 1 ist ein seitlicher Abstand entsprechend dem Plan zur Gestaltungssatzung einzuhalten.

(2) Gauben, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und zusätzliche Dachaufbauten

Lichtkuppeln sind zulässig. Dabei ist ein Abstand zum Dachrand von mindestens 125 cm einzuhalten.
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wie Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind zulässig. Die Höhe dieser Anlagen darf die Attika des Erweiterungsbaus nicht überschreiten.

Weitere Dachaufbauten sind nicht zulässig.

(3) Verblechungen

Sämtliche Verblechungen, Dachrinnen, Fallrohre sowie Fensterbleche sind ohne zusätzliche Farbbeschichtung in Edelstahlblech, Titanzinkblech oder in Aluminiumblech natur bzw. eloxiert E6EV1 auszuführen.

(4) Fassaden

Die Fassaden sind mit Holz zu verschalen oder mit Korngrösse bis 3 mm zu verputzen.

Holzfassaden von Anbauten sind naturbelassen auszuführen oder in einem der nachfolgenden Farbtöne zu streichen.

grau: RAL 7005 mausgrau
weiss: RAL 9016 verkehrsweiss

Wenn die im Plan zur Gestaltungssatzung vorgeschriebene Fensterladenfarbe des anzubauenden Haustyps 1 rot bzw. grün festgesetzt ist, dürfen Holzfassaden ebenfalls in der jeweiligen Farbe gestrichen werden. Für diesen Fall können folgende Farbtöne verwendet werden:

rot: RAL 8012 rotbraun
grün: RAL 6020 chromoxidgrün

Weitere Farben und Beschichtungen der Holzfassaden sind nicht zulässig.

Putzfassaden von Anbauten sind weiss bis grau zu streichen. Ornamentputze sind nicht zulässig.

(5) Öffnungselemente

Fensterrahmen sind weiß (RAL 9016) zu streichen.

Bei der Ausführung von Fensterläden oder Schiebeläden ist die Farbe dem „Plan zur Gestaltungssatzung“ zu entnehmen. Sie muss der Farbe des angebauten Haustyps entsprechen.

Rolläden mit aussenliegenden Rolladenkästen sind unzulässig.

(6) Anschluss des Erweiterungsbaus an den bestehenden Haustyp 1

Die Erweiterungsbauten sind entsprechend dem Plan zur Gestaltungssatzung mit einem Mindestabstand zum bestehenden Haustyp 1 zu errichten. Der Übergang von bestehendem Haustyp 1 und Erweiterung ist als untergeordneter Baukörper auszubilden.

§ 5
Bauliche Gestaltung aller übrigen Gebäude

Die Festsetzungen des § 5 gelten für die folgenden Gebäude:

Neubebauung Ludwig-Thoma-Strasse zwischen Augsburger- und Theodor-Storm-Str.

Wilhelm-Raabe-Strasse Nr. 1 (Gaststätte) sowie Nr. 10 bis Nr. 20 a

Franz-von-Kobell-Strasse Nr. 16 bis Nr. 22 sowie Nr. 23 bis Nr. 27

Neubebauung nördlich der Karl-Stieler-Strasse

Boelckestrasse Nr. 1 und Nr. 21 sowie Parkdeck Boelckestrasse

Neubebauung nördlich der Boelckestrasse

(1) Dachform, Dachneigung, Dachränder, Dacheindeckung

Dachform und Dachneigung sind entsprechend den jeweiligen Zeichnungen auf dem „Bebauungsplan Nr. 65 Ganghofersiedlung“ auszuführen.

Als Dachdeckungsmaterial sind altgraue Ziegel oder Betondachsteine im Farbton altgrau zu verwenden. Ebenso zulässig sind Blechdeckungen in Edelstahl-, Aluminium- oder Titanzinkblech.

(2) Gauben, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und zusätzliche Dachaufbauten

Gauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Dabei muss sich die Lage von Gauben an den Hauptöffnungen der Fassaden orientieren.

Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen. Der Abstand einer Gaube zum Ortgang von mindestens zwei Metern ist einzuhalten.

Die Dachneigung einer Gaube darf max. 3°, die Wanddicke maximal 15 cm betragen.

Gauben sind mit Blech zu bekleiden.

Anstelle von Gauben ist der Einbau von liegenden Dachflächenfenstern zulässig. Dabei gelten die für Gauben einzuhaltenden Mindestabstände.

In den Bereichen "Neubebauung Ludwig-Thoma-Straße zwischen Augsburger- und Theodor-Storm-Straße", "Neubebauung nördlich der Karl-Stieler-Straße" und "Neubebauung nördlich der Boelckestraße" sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wie Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren bei Satteldächern auf bzw. in der Dachfläche sowie bei Flach- bzw. Pultdächern mit einer Höhe bis zu 1 m zulässig.

Dacheinschnitte und zusätzliche Dachaufbauten sind nicht zulässig.

(3) Verblechungen

Sämtliche Verblechungen, Dachrinnen, Fallrohre sowie Fensterbleche sind ohne zusätzliche Farbbeschichtung in Edelstahlblech, Titanzinkblech oder in Aluminiumblech natur bzw. eloxiert E6EV1 auszuführen.

(4) Fassade

Die Fassaden sind weiß bis hellgrau zu streichen.

Ausnahmen können in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde zugelassen werden.

Anbauzonen und Nebenbauteile müssen baulich vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.

(5) Öffnungselemente

Alle Fensterrahmen sind weiß (RAL 9016) zu streichen.

Fensterläden oder Schiebeläden sind zulässig. Der Farbton ist entsprechend einer Angabe im „ Plan zur Gestaltungssatzung“ auszuführen.

Rolläden mit aussenliegenden Rolladenkästen sind unzulässig.

§ 5a
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

(1) Solardachziegel sind auf Gebäuden mit Satteldach im Farbton altgrau vollflächig zulässig.

(2) Solarmodule sind auf Satteldächern dachparallel zulässig, wenn diese im gleichen Format und gleich ausgerichtet als ein firstparalleles, zentriertes, rechteckiges Band ausgebildet werden, das mindestens 0,30 m Abstand zu First und Ortgang einhält und oberhalb von bestehenden oder zulässigen Gauben und Dachflächenfenstern liegt. Zur Einhaltung des erforderlichen Abstands zu Brandwänden darf das Band unterbrochen werden. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für in die Dachfläche integrierte Module oder Sonnenkollektoren als Flachkollektoren.

(3) Module und Kollektoren, deren Ränder und von außen sichtbare Teile der Unterkonstruktion sind in einem an die Farbe der Dacheindeckung angepassten, vollflächigen Farbton, bei grauer Dacheindeckung alternativ vollschwarz, auszuführen und zu erhalten.

(4) Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Erweiterungsbauten nach § 4 Abs. 2 und den übrigen Gebäuden nach § 5 Abs. 2 bleibt unberührt.

(5) Im Übrigen dürfen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bei Flachdächern die Attika nicht überschreiten und sind bei Pultdächern dachparallel und vollschwarz auszuführen und zu erhalten.

(6) An Balkonen sind Solarenergieanlagen und von außen sichtbare Montageteile schwarz auszuführen und zu erhalten. Die Anlagen sind nur senkrecht und parallel zur Brüstung des Balkons sowie innerhalb deren Fläche zulässig.

(7) Gebäudeunabhängig sowie in, auf und an Außenwandflächen von Gebäuden sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren unzulässig.

§ 6
Einfriedungen, Abfallbehälter, Tonnenhäuschen

Einfriedungen sind grundsätzlich durch geschnittene Liguster- Hecken herzustellen.

Ausnahmsweise sind Maschendrahtzäune hinter Hecken (auf der dem Garten zugewandten Seite der Hecke) zulässig. Dabei sind verzinkte Maschendrahtzäune ohne Farbüberzug mit maximaler Höhe von 90 cm und ohne Betonsockel auszuführen. Zaunsäulen sind aus verzinkten Eisenrohren oder T-Eisen herzustellen.

Einfriedungen aus anderem Material sind unzulässig.

Abfallbehälter, Tonnenhäuschen, Briefkästen und Klingelanlagen sind in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude zu errichten. Abfallbehälter und Tonnenhäuschen dürfen die festgesetzten Hecken nicht unterbrechen.

§ 7
Satellitenempfangsanlagen

Die Aufstellung von Satellitenempfangsanlagen an Fassaden/Gebäuden ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann die Montage auf gesonderten Konstruktionen (z. B. im Grünbereich) in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und der Denkmalpflege an Orten zugelassen werden, an welchen die Anlagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

§ 8
Schaltkästen, Versorgungsanlagen

Schaltkästen, Versorgungsanlagen und sonstige derartige bauliche Anlagen sind zusammenzufassen. Schaltkästen dürfen die festgesetzten Hecken nicht unterbrechen.

§ 9
Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an den folgenden Gebäuden zulässig:

- Gebäude im Planungsgebiet MI 101 Boelckestrasse / Augsburger Strasse
- Geschäftsgebäude Theodor-Storm-Strasse 18
- Geschäftsgebäude Roseggerstraße 2
- Laden und Geschäftszentrum sowie Biergarten in der Wilhelm–Raabe-Strasse
- Geschäftsstelle des Wohnungsunternehmens Roseggerstrasse 36
- Pavillongebäude am Geibelplatz 1a
- Gebäude in der Karl Stieler-Strasse zwischen Roseggerstrasse und Augsburger Strasse

An den übrigen Gebäuden sind Werbeanlagen nicht zulässig.

(2) Die Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und nur in direkter Zuordnung zur entsprechenden Laden–oder Büroeinheit angebracht werden. Zulässig sind nur Einzelbuchstabenschriften. Die maximale Schrifthöhe beträgt 50 cm.

Leuchtreklamen sowie grelle Farben, Blink- und Wechsellicht sind unzulässig.

Die Werbeanlagen dürfen einen Anteil von 5 % der einzelnen Fassadenflächen nicht überschreiten.

Großflächentafeln sind unzulässig.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000.-€ belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift (§2 bis § 8) zuwiderhandelt oder eine nach § 9 unzulässige Werbeanlage errichtet, anbringt, aufstellt, ändert oder betreibt.

§ 11
Inkrafttreten

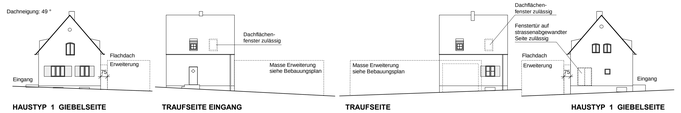
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gemäß Art. 91 Abs. 4 BayBO wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltungssatzung Ganghofersiedlung auch zeichnerische Darstellungen umfasst und die Satzung mit Plan beim Stadtplanungsamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und Auskunft bereitgehalten wird.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die 1953 aufgrund § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.36 R. G. Be. I S. 938 und Art. 101 des P. St. G. erlassene Bauverordnung für das durch nachfolgende aufgeführte Straßen begrenzte Gebiet der Ganghofersiedlung, Karl-Stieler-, Von-Richthofen-, Immelmann-, Boelke-, Ludwig-Thoma-, Adalbert-Stifter-, Anzengruber- und Karl-Stieler-Straße, außer Kraft.

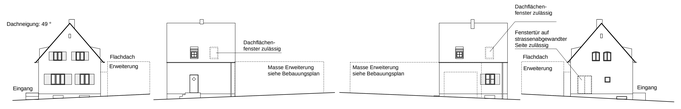
PLAN ZUR GESTALTUNGSSATZUNG GANGHOFERSIEDLUNG REGENSBURG

ANSICHTEN DER HAUSTYPEN 1-6 DES ENSEMBLES GANGHOFERSIEDLUNG M 1 : 200

STRICHLINIE: VERÄNDERUNGSMÖGLICHKEITEN Z.B. ZUSÄTZLICHE FENSTER, TÜREN UND GAUBEN UND ERWEITERUNGEN ZU HAUSTYP 1



HAUSTYP 1 GIEBELSEITE | TRAUFSEITE EINGANG | TRAUFSEITE | HAUSTYP 1 GIEBELSEITE



HAUSTYP 1 BAUJAHR 1950 | TRAUFSEITE EINGANG | TRAUFSEITE | HAUSTYP 1 GIEBELSEITE

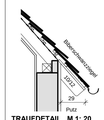
HAUSTYP 2 GIEBELSEITE | HAUSTYP 2 TRAUFSEITE EINGANG | HAUSTYP 2 TRAUFSEITE | HAUSTYP 2 GIEBELSEITE, VARIANTE

HAUSTYP 3 GIEBELSEITE | HAUSTYP 3 TRAUFSEITE EINGANG | HAUSTYP 3 TRAUFSEITE | HAUSTYP 3 GIEBELSEITE, VARIANTE

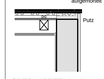
HAUSTYP 4 GIEBELSEITE | HAUSTYP 4 TRAUFSEITE EINGANG | HAUSTYP 4 TRAUFSEITE | HAUSTYP 4 GIEBELSEITE

HAUSTYP 5 GIEBELSEITE | HAUSTYP 5 TRAUFSEITE EINGANG | HAUSTYP 5 TRAUFSEITE | HAUSTYP 5 GIEBELSEITE

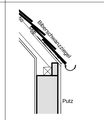
HAUSTYP 6 GIEBELSEITE | HAUSTYP 6 TRAUFSEITE EINGANG | HAUSTYP 6 TRAUFSEITE | HAUSTYP 6 GIEBELSEITE



TRAUFDETAIL M 1: 20
HAUSTYP 1



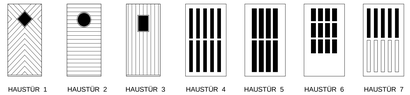
ORTGANGDETAIL M 1: 20
HAUSTYP 1 BIS 6



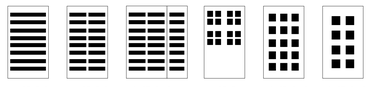
TRAUFDETAIL M 1: 20
HAUSTYPEN 2 BIS 3

TRAUFDETAIL M 1: 20
HAUSTYPEN 4 BIS 6

REGELTYPEN HAUSTÜREN IM ENSEMBLE GANGHOFERSIEDLUNG M 1:50

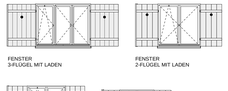


HAUSTÜR 1 | HAUSTÜR 2 | HAUSTÜR 3 | HAUSTÜR 4 | HAUSTÜR 5 | HAUSTÜR 6 | HAUSTÜR 7

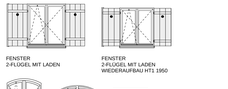


HAUSTÜR 8 | HAUSTÜR 9 | HAUSTÜR 10 | HAUSTÜR 11 | HAUSTÜR 12 | HAUSTÜR 13

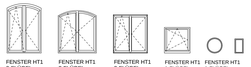
REGELTYPEN FENSTER UND FENSTERLÄDEN M 1:50



FENSTER 3-FLÜGEL MIT LADEN | FENSTER 2-FLÜGEL MIT LADEN

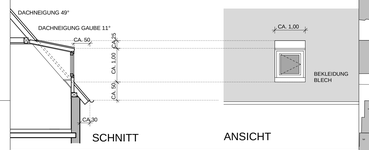


FENSTER 2-FLÜGEL MIT LADEN | FENSTER 2-FLÜGEL MIT LADEN WIEDERAUFBAU HTS 1950

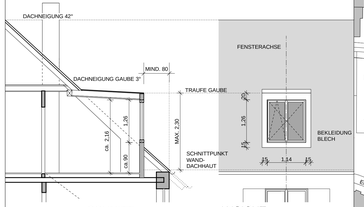


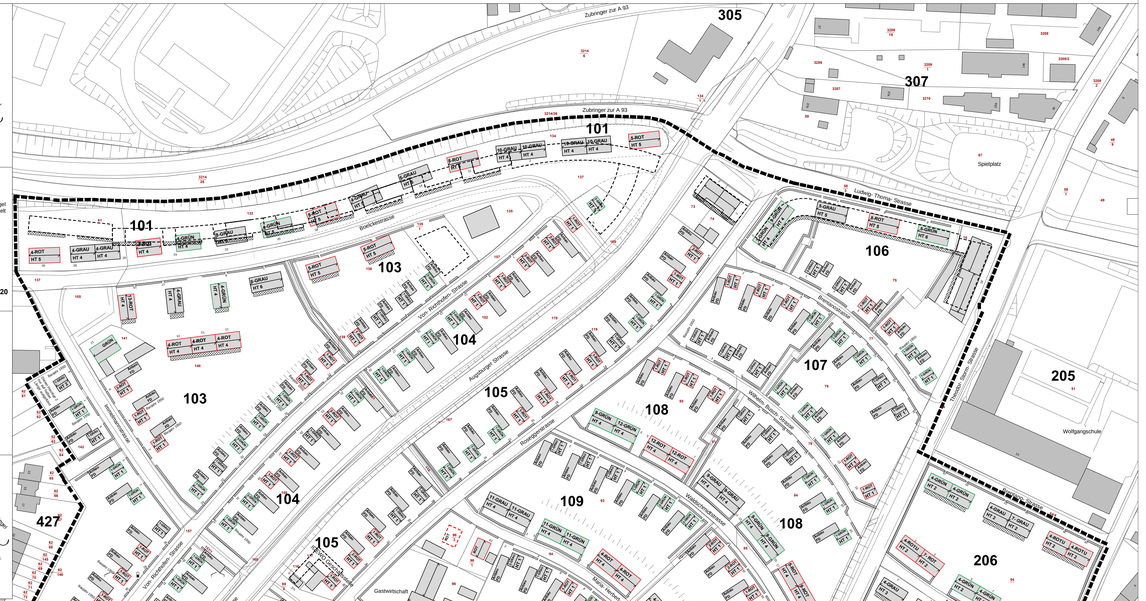
FENSTER HTS 1 2-FLÜGEL | FENSTER HTS 1 2-FLÜGEL | FENSTER HTS 1 2-FLÜGEL | FENSTER HTS 1 1-FLÜGEL | FENSTER HTS 1 1-FLÜGEL

GAUBE HAUSTYP 1 M 1:50



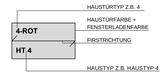
GAUBEN HAUSTYPEN 2 BIS 6 M 1:50





0 50m
Orig. M 1 / 1000

LEGENDE



- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DER GESTALTUNGSSATZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- ANBAU FD — ERWEITERUNGEN FÜR DEN HAUSTYP 1
- WEITERE ZULÄSSIGE GEBÄUDE NACH FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 GANGHOFERSIEDLUNG
- ANBAUZONE FÜR BALKONE UND TERRASSEN
- FIRSTRICHTUNG BEI SATTELDACH
- FD — FLACHDACH
- FESTGESETZTE HECKE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE BÖSCHUNG
- 49/10 — FLURNUMMER
- 395 — HÖHENLINIEN
- 115 — FELDBEZEICHNUNG
- IN SCHNITTZEICHNUNG: VERÄNDERUNGSMÖGLICHKEITEN Z.B. ZUSÄTZLICHE FENSTER, TÜREN UND GAUBEN UND ERWEITERUNGEN ZU HAUSTYP 1

ÜBERSICHT

- UMGRENZUNG DES ENSEMBLES GANGHOFERSIEDLUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.65 GANGHOFERSIEDLUNG

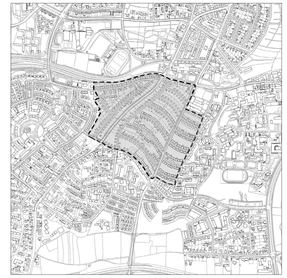
HINWEIS

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE GANGHOFERSIEDLUNG VOM 18.04.2005

PLAN ZUR GESTALTUNGSSATZUNG GANGHOFERSIEDLUNG

STADT REGENSBURG

99-81-GS-103-14



PLANUNG: GÖTZE + HADLICH ARCHITEKTEN
ANGLERSTRASSE 19A, 80339 MÜNCHEN, WWW.G-H-A.DE
LANDSCHAFTSPLANUNG: LEWALD-BRUDI+SCHULZE, MÜNCHEN-BERLIN

PLANUNGS- UND BAUREFERAT

R VI : gez. .....

STADTPLANUNGSAMT

Amt 61 : gez. .....

Abt. Bauleitplanung : Datum : 02.12.2003 Ergänzt : 20.07.2004
05.10.2004