

# Amtsblatt

Nummer 40  
81. Jahrgang  
Montag, 29. September 2025

## Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO

Die Stadt Regensburg, Bauordnungsamt, erteilt mit Bescheid vom 9. September 2025 (Az. 1794/2025 - 01) eine **Änderungsgenehmigung für die Nutzungsänderung von Wohnung in Büro** betreffend die Sanierung eines denkmalgeschützten Altstadtensembles **auf dem Grundstück „Brückstraße 4, Posthorn-gäßchen 1“ in Regensburg** (Flurstücke 1195, 1196, 1198, Gemarkung Regensburg).

Gegenstand der Änderungsgenehmigung sind folgende Maßnahmen:

- Änderung von einer Wohnung in ein Büro im 3. Obergeschoss (Einheit 10a). Somit sind im Gebäude insgesamt 15 Wohneinheiten, zwei Läden und ein Büro genehmigt.
- sonstige Änderungen entsprechend der Auflistung im Schreiben des Architekturbüros vom 19. August 2025

Das Gebäude ist ein Baudenkmal und in die Denkmalliste der Stadt Regensburg eingetragen. Die notwendige denkmalpflegerische Erlaubnis wurde durch die Baugenehmigung ersetzt.

Die ursprüngliche Baugenehmigung vom 15. Februar 2023 gilt weiter, sofern diese im Einzelnen nicht durch die Änderungsgenehmigung aufgehoben bzw. abgeändert wurde.

Der Baugenehmigung für das oben beschriebene Vorhaben liegen die mit amtlichem Prüfvermerk vom 9. September 2025 versehenen Bauvorlagen zugrunde.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe** Klage erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht  
Regensburg,  
Postfachanschrift: Postfach 110165,  
93014 Regensburg,  
Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047  
Regensburg.**

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Monatsfrist wird mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung in Lauf gesetzt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 Bayerische Bauordnung). Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Stadt Regensburg) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll ei-

nen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

### Sonstiger Hinweis:

Nachbarn des Bauvorhabens können die Akten des Baugenehmigungsverfahrens beim Bauordnungsamt der Stadt Regensburg (Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Zi. Nr. 3.052) während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Dienstag und Freitag von 8.00 bis 11.30 Uhr sowie am Donnerstag von 8.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 17.30 Uhr) einsehen. Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon (0941) 507-1636, wird empfohlen.

Regensburg, 17. September 2025  
Stadt Regensburg  
Bauordnungsamt  
Im Auftrag

Dr. Häusler  
Leitender Rechtsdirektor

## Kraftloserklärung eines Sparkassenbuches

Das Sparbuch Nr. 3072151602 wird nach erfolgtem Aufgebot für kraftlos erklärt.

Sparkasse Regensburg

## Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO

Die Stadt Regensburg, Bauordnungsamt, erteilt mit Bescheid vom 5. September 2025 (Az. 1646/2025) die beantragte Baugenehmigung für die **Nutzungsänderung von Apotheke und Wohnung zu Büroflächen im Erdgeschoss des Gebäudes „Jakobstraße 4“ in Regensburg** (Flurstück 291, Gemarkung Regensburg).

Gegenstand der Baugenehmigung ist die Nutzungsänderung von einer Apotheke und einer Wohnung im Erdgeschoss zu Büroflächen. Bauarbeiten an der Gebäudehülle wurden weder beantragt noch genehmigt.

Der Baugenehmigung für das oben beschriebene Vorhaben liegen die mit amtlichem Prüfvermerk vom 5. September 2025 versehenen Bauvorlagen zugrunde.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe** Klage erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht  
Regensburg,**

**Postfachanschrift: Postfach 110165,  
93014 Regensburg,  
Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047  
Regensburg.**

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Monatsfrist wird mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung in Lauf gesetzt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 Bayerische Bauordnung). Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Stadt Regensburg) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfah-

ren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

### Sonstiger Hinweis:

Nachbarn des Bauvorhabens können die Akten des Baugenehmigungsverfahrens beim Bauordnungsamt der Stadt Regensburg (Neues Rathaus, 3. Obergeschoss, Zi. Nr. 3.052) während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Dienstag und Freitag von 8.00 bis 11.30 Uhr sowie am Donnerstag von 8.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 17.30 Uhr) einsehen. Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon (0941) 507-1636, wird empfohlen.

Regensburg, 17. September 2025  
Stadt Regensburg  
Bauordnungsamt  
Im Auftrag

Dr. Häusler  
Leitender Rechtsdirektor

## Übung der Bundeswehr „Gefechtsübung“ vom 05. bis 11. Oktober 2025

Die Bundeswehr führt vom 05. bis 11. Oktober 2025 eine Gefechtsübung durch.

**Bezeichnung:** Backbone

**Übungsgruppe:** AufklBtl 8

### Übungsraum:

Stadt Regensburg, Landkreis Regensburg, Landkreis Freyung-Grafenau, Stadt Passau, Landkreis Passau, Landkreis Deggendorf, Landkreis Regen, Landkreis Straubing-Bogen, Stadt Straubing, Landkreis Cham

### Anmerkung zur Übung:

Die Übung findet im freien Gelände und in Kasernen, auf StOÜbPI/TrÜbPI statt. Es handelt sich schwerpunktmäßig um Übungshandlungen mit Kettenfahrzeugen sowie maß- und gewichtsüberschreitenden Rad-Kfz. Bei der Übung sind sowohl Flugzeuge als auch Radfahrzeuge im

Einsatz.

Ballungsräume im Übungsgebiet und Straßen mit mehr als verkehrsüblicher Benutzung sind in Bezug auf Stadt und Landkreis Regensburg nicht gemeldet. Voraussichtliche Ballungsräume entstehen in folgenden Bereichen: Neudorf/Grafenau, Schwanenkirchen, Thyrnau, Sonnen, Bierhütte, Ringelai, Hinterschmiding, Röhrnbach, Jandelsbrunn

### Anmerkungen und Hinweise:

Um eine Gefährdung der übenden Truppe und anderer sich im Bereich aufhaltenden Personen, wie z. B. Jagd-, Fischerei- oder Schifffahrtsberechtigte, auszuschließen, wird die Bevölkerung um Beachtung der Übungstätigkeiten der Bundeswehr gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass von liegengebliebenen militärischen Sprengmitteln (Fundmunition usw.) Gefahren

ausgehen können. Zudem wird ausdrücklich vor dem Kontakt bzw. der Mitnahme etwaigen Gegenständen gewarnt.

Unbefugter Umgang mit Sprengmitteln kann nach dem Waffengesetz und dem Sprengstoffgesetz strafrechtlich verfolgt werden.

Mitteilungen von Manöverschäden sind an die jeweilige Gemeinde, auf deren Gebiet der Schaden entstanden ist, zu melden.

Manöverschäden im Stadtgebiet Regensburg sind umgehend, längstens jedoch innerhalb eines Monats nach Beendigung der Übung schriftlich bei der Stadt Regensburg, Amt für öffentliche Ordnung und Straßenverkehr, Abteilung für öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie Gewerbeswesen, Johann-Hösl-Str. 11, 93053 Regensburg, geltend zu machen.

## **Satzung der Stadt Regensburg über die Einfriedung von Grundstücken (Einfriedungssatzung – EfS) vom 24.09.2025**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, erlässt die Stadt Regensburg folgende Satzung:

### **§ 1**

#### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet Regensburg. Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen sowie anderen örtlichen Bauvorschriften, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2**

#### Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind in Form von Gehölzpflanzungen (z. B. Hecken) oder offenen Zäunen herzustellen. Zäune dürfen

eine Höhe von 1,50 m einschließlich Sockel nicht überschreiten. Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind sockellos auszuführen.

(2) Hiervon kann aus gewichtigen Gründen, z. B. wegen Lärmschutz, besonderer Sicherheitsanforderungen der Nutzung oder besonderer örtlicher Verhältnisse, eine Abweichung nach § 4 zugelassen werden.

(3) Die Anforderungen des Abs. 1 gelten nicht in Gewerbe- und Industriegebieten und nicht für Terrassentrennwände mit einer Tiefe bis zu 4 m.

### **§ 3**

#### Abweichungen

Die Stadt Regensburg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

### **§ 4**

#### Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttau-

send Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig Einfriedungen entgegen den Anforderungen nach § 2 errichtet oder ändert.

### **§ 5**

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 30. September 2025 in Kraft.

Regensburg, 24.09.2025  
Stadt Regensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Oberbürgermeisterin

## **Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und die Begrünung baulicher Anlagen in der Stadt Regensburg (Freiflächengestaltungssatzung – FGS) vom 25.09.2025**

Aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert

worden ist, erlässt die Stadt Regensburg folgende Satzung:

### **§ 1**

Die Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und die Begrünung baulicher Anlagen in der Stadt Regensburg (Freiflächengestaltungssatzung – FGS) vom 03. Februar 2020 (AMBl. Nr. 7 vom 10. Februar 2020) wird aufgehoben.

### **§ 2**

Diese Satzung tritt am 30. September 2025 in Kraft.

Regensburg, 25.09.2025  
Stadt Regensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Oberbürgermeisterin

## **Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Regensburg zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Fahrräder (Stellplatzsatzung – StS) vom 25.09.2025**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, erlässt die Stadt Regensburg folgende Satzung:

### **§ 1**

Die Satzung der Stadt Regensburg zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Fahrräder (Stellplatzsatzung – StS) vom 01. Februar 2013 (AMBl. Nr. 7 vom 11. Februar 2013), zuletzt geändert durch Satzung vom 13. März 2023 (AMBl. Nr. 12 vom 20. März 2023) wird wie folgt geändert:

1. § 3 erhält folgende Fassung:

#### „§ 3

#### Herstellungspflicht für Stellplätze

Bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder herzustellen und zu erhalten. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder herzustellen und zu erhalten, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist; ausgenommen sind, wenn sie jeweils zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen, der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und die Aufstockung von Wohngebäuden.“

2. § 4 erhält folgende Fassung:

#### „§ 4

#### Anzahl und Berechnung der Stellplätze

(1) Ergibt sich im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens die Notwendigkeit, Stellplätze nachzuweisen, ist

deren Anzahl anhand der in Anlage 1 beigefügten Richtzahlenliste zu ermitteln.

(2) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf zwei Dezimalstellen zu ermitteln und anschließend nach möglicher Ermäßigung entsprechend § 5 nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden und als ganze Zahl festzusetzen. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze. Bei Nutzungsänderungen ist die Rundung nach Berücksichtigung des anzurechnenden Bestands vorzunehmen.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(4) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

(5) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(6) Bei nicht verkehrsfreien Änderungen und Nutzungsänderungen sind für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (entsprechend Nrn. 1.4 und 1.5 der Richtzahlenliste), unabhängig von dem sich aus der Richtzahlenliste nach Anlage 1 ergebenden Bedarf, mindestens ein Fahrradstellplatz je Wohneinheit nachzuweisen; ausgenommen sind die in § 3 Satz 2 Halb-

satz 2 genannten Vorhaben.“

3. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden die Wörter „und Erhöhung“ gestrichen.
- b) In Abs. 1 Satz 1 werden die Wörter „oder erhöht“ gestrichen.
- c) In Abs. 1 Satz 3 wird das Wort „wenn“ durch das Wort „solange“ ersetzt.
- d) Abs. 4 wird aufgehoben.

4. In § 7 Abs. 1 Satz 1 werden nach den Wörtern „für Kfz ist“ die Wörter „auf begründeten Antrag“ eingefügt.

§ 7 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Nicht zulässig ist eine Ablösung

- a) im Bereich der Zone I (Anlage 2) bei Gaststätten, außer bei Freisitzflächen (FSF) der Gaststätten, soweit die FSF die Gastraumfläche (GRF) übersteigt,
- b) im Bereich der Zone I (Anlage 2) bei Diskotheken und Spielhallen,
- c) außerhalb des Bereiches der Zone I (Anlage 2) bei Wohnnutzung.“

5. § 8 erhält folgende Fassung:

#### „§ 8

#### Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Auf Art. 7 BayBO wird hingewiesen.

(3) Stellplatzflächen mit mehr als fünf Kfz-Stellplätzen sind mit Gehölzen

einzuassen. Bei Stellplatzflächen mit mehr als 20 Kfz-Stellplätzen soll mit Gehölzen eine Verschattung der Stellplätze erreicht werden.

(4) Stellplätze sind so zu errichten, dass sich die Zu- und Abfahrt zum Grundstück auf eine Stelle bündelt. Von der Bündelung auf eine Stelle soll nach § 11 eine Abweichung zugelassen werden bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Kfz-Stellplätzen oder bei Gewerbe- und Industriegrundstücken.

(5) Stellplätze für Fahrräder müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Jeder Stellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Die Fläche eines Stellplatzes für Fahrräder einschließlich Bewegungsfläche soll mindestens 2 qm pro Fahrrad betragen. Ab 10 notwendiger Fahrradstellplätze sind außerhalb des Bereichs der Zone I (Anlage 2) je 10 Stellplätze zusätzlich 6 m² Fläche für Lastenräder und Anhänger vor-

zusehen. Bei anderen technischen Lösungen mit geringerem Flächenbedarf können geringere Ansätze für den Abstellbedarf angenommen werden.

(6) Stellplätze für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. Aufzüge leicht erreichbar und gut zugänglich sein. Ist eine Unterbringung der Stellplätze im Gebäude nicht möglich, müssen überdachte Anlagen zum An- oder Abschließen von Fahrrädern vorhanden sein.“

6. § 9 erhält folgende Fassung:

„§ 9  
Kfz-Stellplätze für Menschen  
mit Behinderung

Auf das Erfordernis barrierefreier Stellplätze nach Art. 48 Abs. 2 Satz 4 BayBO und auch Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4

BayBO (Sonderbauverordnungen) wird hingewiesen.“

7. Die Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (Richtzahlenliste) erhält die in der Anlage beigefügte Fassung.

8. Die Anlage 3 zur Stellplatzsatzung (Mobilitätsbausteine Wohnen) erhält die in der Anlage beigefügte Fassung.

**§ 2**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Regensburg, 25.09.2025  
Stadt Regensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Oberbürgermeisterin

**Richtzahlenliste (Anlage 1 zur Stellplatzsatzung)**

Nr.	Verkehrsquelle	Kfz-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser	2 St/Haus	
1.2	Reihenhäuser über 130 m² WF	2 St/Haus	2 St/Haus
1.3	Reihenhäuser bis 130 m² WF	1 St/Haus	2 St/Haus
1.4	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten bis 85 m² WF	1 St/WE	1,5 St/WE
1.5	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten über 85 m² WF	1,5 St/WE	2 St/WE
1.6	Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem BayWoFG besteht	0,5 St/WE	1,5 St/WE
1.7	Seniorenwohnungen**	0,5 St/WE	1 St/2 WE
1.8	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St/20 B, min. 2 St	1 St/2 B
1.9	Studentenwohnheime**	1 St/5 B	1 St/B

Nr.	Verkehrsquelle	Kfz-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
1.10	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime**	1 St/4 B	
1.11	Seniorenwohnheime, Behindertenwohnheime	1 St/15 B mind. 2 St	1 St/10 B
1.12	Pflegeheime	1 St/15 B bzw. Pflegeplätze	1 St/15 B
1.13	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem AsylbLG	1 St/30 B mind. 2 St	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St/40 m <sup>2</sup> NUF	1 St/70 m <sup>2</sup> NUF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 St/30 m <sup>2</sup> NUF	1 St/50 m <sup>2</sup> NUF
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 St/40 m <sup>2</sup> VF mind. 2 St je Laden	1 St/100 m <sup>2</sup> VF, mind. 2 St je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Einkaufszentren	1 St/40 m <sup>2</sup> VF	1 St/100 m <sup>2</sup> VF, mind. 5 St
3.3	Möbelhäuser, Fachmärkte mit geringem Besucherverkehr, Einzelhandel in Ober- und Untergeschossen	1 St/50 m <sup>2</sup> VF	1 St/150 m <sup>2</sup> VF mind. 2 St
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St/5 Sitzplätze	1 St/30 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kinos, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St/10 Sitzplätze	1 St/20 Sitzplätze
4.3	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtungen	1 St/30 Sitzplätze	1 St/20 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 St/300 m <sup>2</sup> SpF	1 St/200 m <sup>2</sup> SpF
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St/300 m <sup>2</sup> SpF, zusätzl. 1 St/15 BP	1 St/200 m <sup>2</sup> SpF, zusätzl. 1 St/50 BP
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St/50 m <sup>2</sup> HF	1 St/100 m <sup>2</sup> HF

Nr.	Verkehrsquelle	Kfz-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St/50 m <sup>2</sup> HF, zusätzl. 1 St/15 BP	1 St/100 m <sup>2</sup> HF, zusätzl. 1 St/50 BP
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St/300 m <sup>2</sup> GF	1 St/100 m <sup>2</sup> GF
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St/10 Kleiderablagen	1 St/20 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St/10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 St. / 15 BP	1 St/20 Kleiderablagen, zusätzl. 1 St/20 BP
5.8	Tennis- bzw. Badmintonplätze, Squashhallen ohne Besucherplätze	2 St/Spielfeld	1 St/Spielfeld
5.9	Tennis- bzw. Badmintonplätze, Squashhallen mit Besucherplätze	2 St/Spielfeld, zusätzlich 1 St/15 BP	1 St/Spielfeld, zusätzl. 1 St/50 BP
5.10	Minigolfplätze	6 St/Minigolfanlage	5 St/Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowling- und Sommerstockbahnen	4 St/Bahn	1 St/2 Bahnen
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 St/5 Boote	1 St/5 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 St/40 m <sup>2</sup> SpF	1 St/50 m <sup>2</sup> SpF
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten</b>		
6.1	Gaststätten aller Art, Stehausschänke	1 St/10 m <sup>2</sup> Gastfläche in Zone 1 (Anlage 2) bzw. 1 St/15 m <sup>2</sup> Gastfläche außerhalb Zone 1 (Anlage 2)	1 St/35 m <sup>2</sup> Gastfläche
6.2	Spielhallen, Diskotheken, Tanzlokale und sonstige Vergnügungsstätten	1 St/20 m <sup>2</sup> NUF, mind. 3 St	1 St/35 m <sup>2</sup> NUF
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St/6 Betten, für zugehörigen Gaststättenbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 St/20 Zimmer, für zugehörigen Gaststättenbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 St/15 B	1 St/10 B
<b>7</b>	<b>Gesundheitseinrichtungen</b>		
7.1	Universitätskliniken, Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 St/4 B	1 St/6 B
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 St/6 B	1 St/8 B
7.3	Sanatorien, Kureinrichtungen, Einrichtungen für langfristig Kranke	1 St/4 B	1 St/10 B
7.4	Ambulanzen	1 St/30 m <sup>2</sup> NUF	1 St/50 m <sup>2</sup> NUF
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</b>		
8.1	Grundschulen	1 St/Klasse	4 St/Klasse
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen	1 St/Klasse	8 St/Klasse

Nr.	Verkehrsquelle	Kfz-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St/Klasse, zusätzl. 1 St/10 Schüler über 18 Jahre	8 St/Klasse
8.4	Sonderschulen für Menschen mit Behinderung, Förderschulen	1 St/Klasse	2 St/Klasse
8.5	Universität, Hochschulen	1 St/10 Studierende	1 St/3 Studierende
8.6	Kinderbetreuungseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 St/30 Kinder, mind. 2 St	2 St/30 Kinder
8.7	Kinderbetreuungseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 St	1 St
8.8	Jugendfreizeitheime	1 St/15 BP	1 St/5 BP
8.9	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 St/10 Auszubildende	1 St/5 Auszubildende
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St/70 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte	1 St/70 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume und Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St/100 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte	1 St/100 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St/Wartungs- oder Reparaturstand	1 St/4 Wartungs- und Reparaturstände
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St/Waschanlage, zusätzl. Stauraum für mind. 10 Kfz	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St/3 Kleingärten	1 St/5 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 St/2.000 m <sup>2</sup> GF, mind. 10 St	1 St/500 m <sup>2</sup> GF, mind. 5 St

Erläuterungen:

- B Betten
- BP Besucherplatz
- GF Grundstücksfläche
- HF Hallenfläche
- NUF Nutzungsfläche nach DIN 277 Tabelle 2 Nrn. 1 - 6 in der Fassung vom August 2021 (DIN 277:2021-08)\*
- SpF Sportfläche
- St Stellplatz
- VF Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
- WE Wohneinheit

WF Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung ohne Terrassen- und Balkonanteile

\* Die in Bezug genommene DIN 277 wird bei der Stadt Regensburg, Bauordnungsamt, bereitgehalten und kann dort zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

\*\* Die Sicherung des Nutzungszwecks hat durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Regensburg zu erfolgen.

Regensburg, 25.09.2025  
Stadt Regensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Oberbürgermeisterin

**Mobilitätsbausteine Wohnen**

**Anlage 3 zur Stellplatzsatzung**

**I. Anwendungsbereich**

Bei nachfolgenden Bauvorhaben der Richtzahlenliste (Anlage 1 zur StS) ist die Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze durch Erstellung eines Mobilitätskonzeptes möglich:

Nr.	Verkehrsquelle
1.4	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten bis 85 m² WF
1.5	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten über 85 m² WF
1.9	Studentenwohnheime
1.10	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime

Anwendung ab einer Größe von 10 Wohneinheiten bzw. 25 Betten bei Nrn. 1.9 und 1.10.

**II. Reduzierung durch Mobilitätsangebote**

E-Carsharing	E-Lastenradsharing	E-Bikesharing
je 1 E-Carsharing-Fahrzeug ersetzt max. 5 Kfz-Stpl. (Reduzierung um 4 Stellplätze)	je 2 Lastenpedelec ersetzen max. 1 Kfz-Stpl.	je 5 Pedelecs ersetzen max. 1 Kfz-Stpl.

Eine Beteiligung an einem bestehenden öffentlichen Sharing-System ist bei allen Produkten möglich, wenn das Angebot im Umkreis von 300 m zum Bauvorhaben liegt. Eine vertragliche Vereinbarung vor Nutzungsaufnahme ist Voraussetzung.

**III. Reduzierung durch Mieterticket**

Reduzierung der Kfz-Stellplatzanzahl in Abhängigkeit von der Quote der Mietertickets zusätzlich zu den Ermäßigungen nach § 5 der Stellplatzsatzung (StS).

Nachgewiesene Mietertickets (Angabe in % aller Bewohner)	≥ 40 %	≥ 60 %	≥ 80 %	100 %
Reduktion der Anzahl der herzustellenden Stellplätze	- 4 %	- 6 %	- 8 %	- 10 %

Zwischenwerte können nicht interpoliert werden. erwerben und preisreduziert oder unentgeltlich an ihre Mieter ausgeben. Das Mieterticket berechtigt den Inhaber dazu, öffentliche Verkehrsmittel innerhalb einer bestimmten Region oder Verkehrszone zu nutzen. Eine bundesweit gültige Monats- oder Jahresnahverkehrsfaahrkarte erfüllt die Kriterien des Mietertickets, wenn diese dem Nutzer unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.

Als Mietertickets werden Tages-, Monats- oder Jahresfahrkarten bezeichnet, die Vermieter beim örtlichen Verkehrsverbund

**IV. Reduzierung durch Lage**

Eine Reduzierung der Kfz-Stellplatzzahl der Richtzahlenliste um 5 % ist möglich, wenn ein Nahversorger mit mind. 500 m² Verkaufsfläche im Umkreis von 300 m zum Bauvorhaben existiert.

**V. Reduzierungsgrenzen**

Eine Kumulierung aller Reduzierungen (einschl. der Möglichkeiten aus § 5 Abs. 2 und 3) ist beim frei finanzierten Wohnungsbau / Vorhaben bis maximal 40 % möglich. Bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) besteht, ist keine Reduzierung möglich.

Regensburg, 25.09.2025  
Stadt Regensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Oberbürgermeisterin

## Öffentliche Ausschreibungen

### Die Stadt Regensburg

Vergabeamt

D.-Martin-Luther-Str. 3

93047 Regensburg

Telefon (0941) 507-5629

Fax (0941) 507-4629

Mail: [vergabestelle@regensburg.de](mailto:vergabestelle@regensburg.de)

beabsichtigt, folgende Aufträge zu vergeben:

#### 1. Offenes Verfahren nach VgV

25 E 054 – Lieferung von Apple iPads mit Zubehör

Absendung der Auftragsbekanntmachung im EU-Amtsblatt am 19.09.2025

Nähere Informationen zu oben genannter Ausschreibung siehe unter [www.vergabe.bayern.de](http://www.vergabe.bayern.de).

#### 2. Öffentliche Ausschreibung nach UVgO

62-2025-271 – Containerdienste am städtischen Recyclinghof

Nähere Informationen zu oben genannter Ausschreibung siehe unter [www.vergabe.bayern.de](http://www.vergabe.bayern.de) und [www.regensburg.de/vergaben](http://www.regensburg.de/vergaben)

## Vorankündigung

### Information über beabsichtigte

**Beschränkte Ausschreibungen nach § 3 a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A 2019 ab einem voraussichtlichen Auftragswert von 25.000 Euro ohne Umsatzsteuer, siehe unter [www.regensburg.de/vergaben](http://www.regensburg.de/vergaben)**

### Auftraggeber:

Stadt Regensburg

Vergabeamt

D.-Martin-Luther Str. 3

93047 Regensburg

Telefon (0941) 507-5629

Fax (0941) 507-4629

E-Mail: [vergabestelle@regensburg.de](mailto:vergabestelle@regensburg.de)

---

### Impressum

Verantwortlich für den Inhalt der Veröffentlichung ist der betr. Verfasser bzw. Einsender.

Herausgeber: Stadt Regensburg, Pressestelle, Rathausplatz 1, 93047 Regensburg

Druck: Hausdruckerei Stadt Regensburg, D.-Martin-Luther-Straße 3, 93047 Regensburg

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier, FSC-zertifiziert mit Umweltzeichen „Blauer Engel“ und EU-Ecolabel.