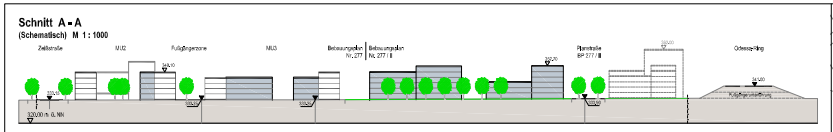
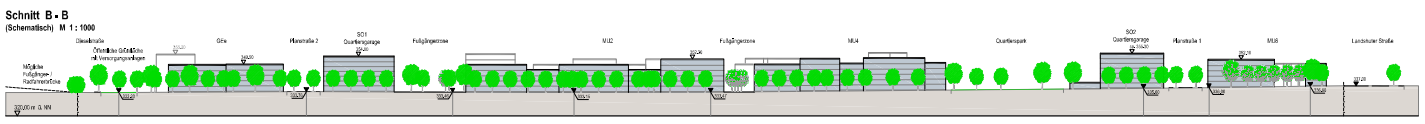
Schnitt A - A
(Schematisch) M 1 : 1000

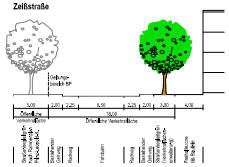


Schnitt B - B
(Schematisch) M 1 : 1000

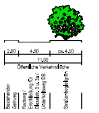


Regelquerschnitte für geplante Erschließung
(Schematisch) M 1 : 250

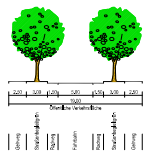
Zeißstraße



Dieselstraße



Planstraße 1 und 2



Legende

Festsetzungen

- MU – Urbanes Gebiet
- GEe – Eingeschossiges Gewerbegebiet
- SO1 Kita – Sondergebiet (Kita, Mobilität, Energie und Einzelhandel)
- SO2+3 Wohnen – Sondergebiet (Kita, Mobilität und Energie)
- IV – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GFZ – Geschossflächenmaß als Höchstmaß
- GRZ – Grundflächenmaß als Höchstmaß
- Hmax. – max. Höhe baulicher Anlagen
- Einzelhaus
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf (Diensten und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke)
- KITA – Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte/Krippe im EG)
- Wohnen straßenseitig im EG ausgeschlossen gem. § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
- Wohnen in den Geschossen ausgeschlossen
- Garage / Sonstiges Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / sportlichen Zwecken
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fuß/Rad- / Radfahrverbindung
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- TG# – Fläche für Tiefgarage
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Anteil / Erneuerbare Energien / Fernwärme)
- Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Erneuerbare Energien / Solarenergie)
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zu pflanzender Baum standortungebunden
- Bestehender und zu erhaltender Baum
- Parkanlage / Spielplatz
- Fläche für Spielplatz
- Lärmschutzwand
- > 70 (-66) dB(A) TN – Ausschluss schutzbedürftiger Aufenthalts-räume von Wohnungen
- Fensterunabhängige Belüftung bei Straßenraum o.Ä.
- > 64 (-56 bis 70 (-66) dB(A) TN – Grundrissorientierung und Schallschutzmaßnahmen
- 50 % der schutzbed. Räume (z.Wohnung) Belüftungsanlage/ Fensterunabhängige Belüftung bei Straßenraum o. Ä.
- Keine immissionswirksame flächenbezogene Leistung der TA Lärm bzw. Schallschutz-kontingentiert
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Mit Geh-, Radweg-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bestehende / Geplante Höhe Bezugshöhenfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsschablone (Beispiel)

Hinweise

- Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- Fläche für soziale Infrastruktur (KiTa-Bereich)
- Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Einzelhäuser
- Schematische Straßenraumgestaltung
- Strauch- und Heckenpflanzungen
- Zu entfernender Baum
- Pflanzfläche / Mietbeet
- Geplante Sichtachsen im Park
- Geländemulde zur Überflutung und Versickerung bei Starkregen
- Tiefbeet zur Versickerung
- ÖPNV-Haltestelle
- Geplantes Quartiersbereich BP 277 I und 277 II
- Geplantes Gebäude (schematisch)
- Gebäudebestand (mittelfristig)
- Feuerwehrumfahrung
- Kanal-Hauptsammler

Flächenbilanzierung

BP 277

Urbanes Gebiet	5,53 ha	30,2 %
Eingeschossiges Gewerbegebiet	1,01 ha	5,5 %
Sondergebiet	0,73 ha	4,0 %
Fläche für den Gemeinbedarf	1,19 ha	6,5 %
Öffentliche Verkehrsfläche	2,77 ha	15,1 %
Verkehrsfl. bes. Zweckbest., Fußgänger	1,32 ha	7,2 %
Verkehrsfl. bes. Zweckbest. Verkehrsf.	0,05 ha	0,3 %
Öffentliche Grünfläche	5,01 ha	27,4 %
Gesamtfläche	18,31 ha	100,0 %

40 m
Originalmaß M 1 : 1000

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021

Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hatte der Sitzung vom 02.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 277 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gem§ § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2019 hat in der Zeit vom 13.05.2019 bis 31.05.2019 sowie zum Zweitentwurf Vorentwurf in der Fassung vom 16.12.2020 in der Zeit von 22.02.2021 bis 19.03.2021 stattgefunden.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem§ § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2019 hat in der Zeit vom 13.05.2019 bis 31.05.2019 sowie in der Fassung vom 16.12.2020 in der Zeit vom 22.02.2021 bis 19.03.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem§ § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit seiner Begründung und dem nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem§ § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Die Stadtrat mit Beschluss das Statuts vom _____ den Bebauungsplan gem§ § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am _____ gem§ § 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 Satzungsplan und Planzeichnung, ist somit in Kraft getreten.

Regensburg, _____

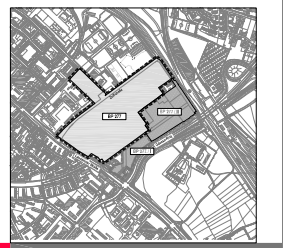
(Siegel)

Stadt Regensburg

_____

Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin

STADT REGENSBURG



Bebauungsplan Nr. 277
Ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne / Teilfläche Pionier-Kaserne

Entwurf

Entwurfsverfasser Wettbewerb: ISSS research | Landschaft | Architektur, mit Baumgärtner | Landschaftsarchitekten und Stadtgärtner

Planungs- und Baureferat: R VI/ _____

Stadtplanungsamt: Amt 61/ _____

Abteilung 61.2 RE / Os

Datum: 02.04.2019 Ergänzt: 15.02.2022