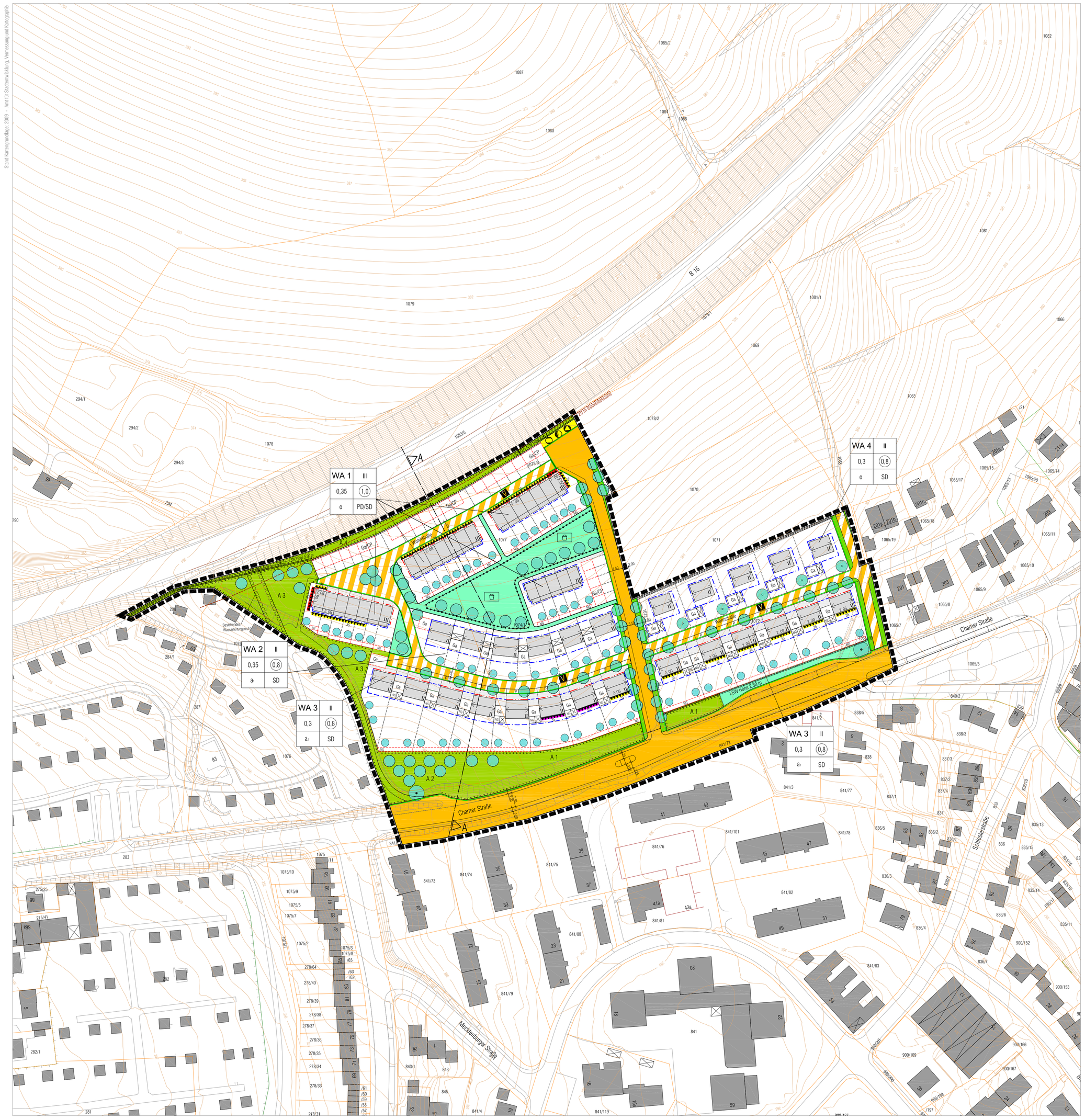


Legende

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
(0,8)	Geschossflächenzahl
0,3	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
a:	abweichende Bauweise
PD / SD	Pultdach / Satteldach
	Abgrenzung Kinderspielplatz
	Baulinie
	Baugrenze
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen etc.
	Öffentliche Verkehrsfläche
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
	Öffentliche Grünfläche
	Straßenbegrenzungslinie
Ga	Garage mit Nebengebäude überdacht
NG	Nebengebäude
Ga	Garage
CP	Carport
	Private nicht einzäunbare Freifläche
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Spielplatz
LSW	Lärmschutzwand
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Zu pflanzender Baum, standortgebunden (1. Wuchsordnung, 2. Wuchsordung)
	Zu pflanzender Baum, standortgebunden
	Zu erhaltender Baum
35 / 2.OG / DG	Gekennzeichnete Gebäudeseite mit erhöhter Schallimmission; Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von R´w,res = 35 dB(A) aufweisen. Für die Belüftung notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer sind ab dem 2. Obergeschoss/Dachgeschoss unzulässig. Alternativ sind die Räume durch einen verglasten Wintergarten, einer vorgehängten Glasfassade oder einer gleichwertigen Konstruktion zu schützen.
35 / 1.OG	Gekennzeichnete Gebäudeseite mit erhöhter Schallimmission; Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von R´w,res = 35 dB(A) aufweisen. Für die Belüftung notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer sind ab dem 1. Obergeschoss unzulässig. Alternativ sind die Räume durch einen verglasten Wintergarten, einer vorgehängten Glasfassade oder einer gleichwertigen Konstruktion zu schützen.
35	Gekennzeichnete Gebäudeseite mit erhöhter Schallimmission; Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von R´w,res = 35 dB(A) aufweisen.

Hinweise

5	Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	Bestehende Grundstücksgrenze
112 / 23	Flurstücksnummer
	Böschung
330	Höhenlinie
	Geplante Grundstücksgrenze
	Schematische Straßenraumgestaltung Gehweg / Grünstreifen / Fahrbahn
	Stützmauer/Gabionenwand
FW	Fußweg
A1 - A4	Ausgleichsfläche
	Beispielhafte Baukörperstellung mit Firstrichtung
	Elektrizität
	Abfall / Recycling
	Gas

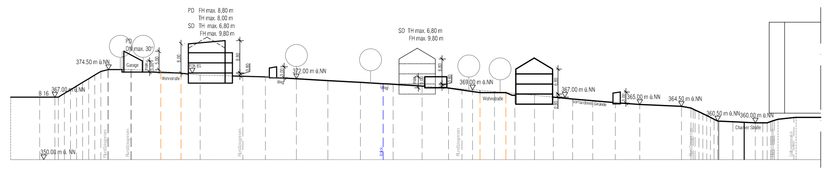
Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung mit Bauquartiers-Nr.	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Dachform der Hauptbaukörper

40 m

Original M 1 : 1000

Festgesetzte Regelquerschnitte



Schnitt A - A M 1 : 1000

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 28.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 244 Charrer Straße Nord beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 21.09.2010 hat der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen die Weiterführung des Verfahrens und die Beteiligung der Öffentlichkeit für den verkleinerten Geltungsbereich "westl. Teilbereich" beschlossen.
Dies wurde am 02.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Aehörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2010 hat in der Zeit vom 02.11.2010 bis 19.11.2010 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2010 hat in der Zeit vom 17.05.2010 bis 25.06.2010 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung 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 Satzungsbeschluss zu dem 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 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.

(Siegel)

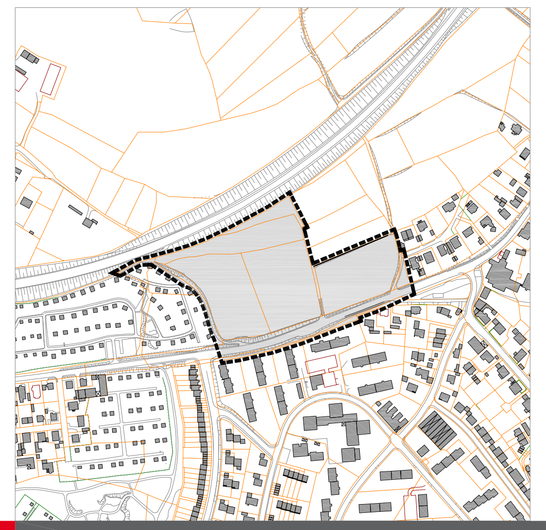
Regensburg, ...

Stadt Regensburg

.....

Hans Schaidinger, Oberbürgermeister

STADT REGENSBURG
Stadtplanungsamt



Bebauungsplan Nr. 244
Chamer Straße Nord

Entwurf

Planungs- und Baureferat: R VI: .....

Stadtplanungsamt: Amt 61: .....

Abteilung 61.2 RH / Os

Datum: 21.09.2010 Ergänzt: 13.12.2011