

Legende

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Mindestwandhöhe
 - Mindestwandhöhe
 - Grundfläche mit Angabe in m² gem. § 19 Abs.2 BauNVO
 - Grundfläche mit Angabe in m² gem. § 19 Abs.2 + Abs.4 BauNVO
 - Geschossfläche mit Angabe in m²
 - Flachdach
 - Mindesthöhe des Fertigfußbodens mit Angabe in m über NN
 - Mindesthöhe der Schwellen der Tiefgaragenzufahrten mit Angabe in m über NN
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung (Anzahl der Vollgeschosse, Wandhöhe, Oberkante Fertigfußboden)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
 - TG Abgrenzung von Flächen für Nebenanlagen in Form von Tiefgaragen
 - M Abgrenzung von Flächen für Nebenanlagen in Form von Müllhäusern
 - Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußgänger- und Radfahrbereich
 - Fläche für Gehrechte und/oder Geh- und Radfahrrechte
 - Öffentliche Grünfläche
 - Offenporige Flächen auf Baugrundstücken
 - Begrünte Flächen auf Baugrundstücken, die von Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten sind
 - Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Spielbereiche auf öffentlichem Grund
 - Baum, zu erhalten
 - Baum, zu pflanzen
 - Emissionskontingente in dB(A) Tag- und Nachtwert (siehe Satzung § 19 Abs. 13)
 - Richtungssektor zur Abgrenzung von Zusatzkontingenten (siehe Satzung § 19 Abs. 14)
 - Fassaden, an denen keine zu öffnenden Fenster von Kinderzimmern und Schlafzimmern vorgesehen werden dürfen (siehe Satzung § 19 Abs. 9)
 - Fassaden, die mit einer hochabsorbierenden Verkleidung nach DIN EN 1793-1 zu versehen sind
 - Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Oberkante Schallschutzwand mit Mindesthöhen in m ü. NN
 - Containerstandort
 - Trafostation
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 2 Flurstücksnummer
 - Vorhandenes Gebäude m. Hausnummer
 - Schematische Gebäudedarstellung
 - Rampe
 - fs Fahrbahn
 - gw Gehweg
 - rw Radweg
 - p Parken
 - BG Baumgraben
 - Anlieferbereiche
 - Baum als Vorschlag
 - Private Wohnungsgärten
 - bWH 12.0 m Bestehende Wandhöhe (außerhalb des Geltungsbereiches)

- Bestehende Grundwassermessstelle
- Grüngutsammelstelle
- Bahnanlagen
- Spielbereiche auf Baugrundstücken
- Feuerwehrrfahrungen mit Aufstellflächen

Verfahrensvermerke

Der Ausschuss der Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfagen hat in der Sitzung vom 23.07.2009 bzw. vom 07.12.2010 (Ergänzungsbeschluss) die Aufteilung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufteilungsbeschluss wurde am 17.08.2009 bzw. am 27.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den städtebaulichen Entwurf in der Fassung vom 07.12.2010 hat in der Zeit vom 10.01.2011 bis 21.01.2011 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.03.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.03.2011 bis 21.04.2011 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans der Fassung vom 13.12.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Zeit vom 22.02.2012 bis 23.03.2012 öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.12.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2012 bis 23.03.2012 beteiligt.

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.

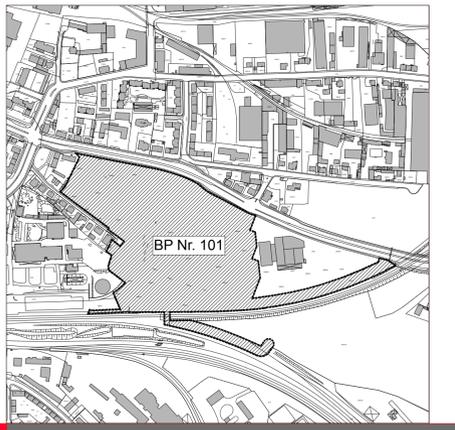
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

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.

Regensburg,
 (Siegel) **Stadt Regensburg**
 Hans Schädinger, Oberbürgermeister

STADT REGENSBURG
 Stadtplanungsamt



**Bauungsplan Nr. 101
 Ehemalige Zuckerfabrik**

Planverfasser: Stadtplanung Regensburg, Salzstraße 19, 80338 München
 Auer + Weber + Assoziierte, Diel. Ing. Architekten, Salzstraße 33, 80335 München
 Rainer Schmidt, Landschaftsarchitekten GmbH, Klenzestraße 57c, 80489 München

Planungs- und Baureferat: R.vi:

Stadtplanungsamt: Amt 61:
 Abteilung 61.2 - / - - Datum: 23.07.2009/ Ergänzt: 13.12.2010
 07.12.2010