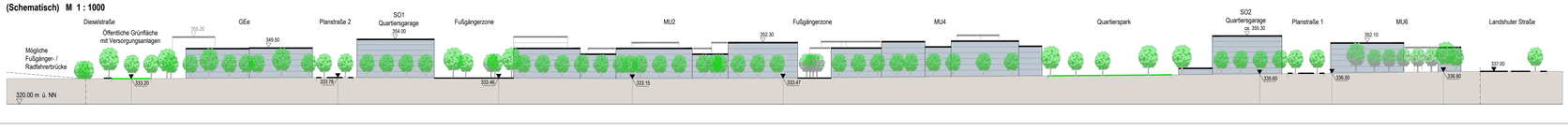
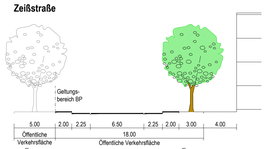
## Schnitt A - A
(Schematisch) M 1 : 1000

## Schnitt B - B
(Schematisch) M 1 : 1000

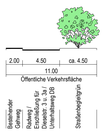



## Regelquerschnitte für geplante Erschließung
(Schematisch) M 1 : 250

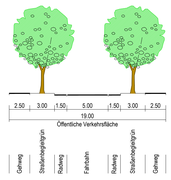
### Zeißstraße




### Dieselstraße




### Planstraße 1 und 2




## Legende

### Festsetzungen

- MU – Urbanes Gebiet
- GEe – Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO1 (Infra) – Sondergebiet (Infra, Mobilität, Energie und Einzelhandel)
- SO2+3 (Infra) – Sondergebiet (Infra, Mobilität und Energie)
- IV – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GFZ – Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Hmax. – max. Höhe baulicher Anlagen
- Baulinie
- Baugrenze
- SB – Fläche für den Gemeinbedarf (Schulen und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke)
- KITA – Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertageseinrichtung im EG)
- Wohnen straßenseitig im EG ausgeschlossen (gem. § 6 a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
- Wohnen in allen Geschossen ausgeschlossen
- Schule / Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / sportlichen Zwecken
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgänger- / Radfahrerbereich
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- TGa – Fläche für Tiefgarage
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Abfall / Erneuerbare Energien / Elektrizität)
- EE – Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Erneuerbare Energien / Sondenfläche)
- 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 / 60 dB(A) T/N – Auszuführen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen Fensterunabhängige Belüftung bei Büroräumen o.Ä.
- > 64 / 54 bis 70 /60 dB(A) T/N – Grundrissorientierung und Schallschutzmaßnahmen 50 % der schutzbed. Räume je Wohnung lärmabgewandt Fensterunabhängige Belüftung bei Büroräumen o. Ä.
- Keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm bzw. Schallschutzkonstruktionen
- G / F / L – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- G / R / L – Mit Geh-, Radweg- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 334.00 / 334.00 – Bestehende / Geplante Höhe über Normalnull
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Nutzungsschablone (Beispiel)

| Art der baulichen Nutzung | MU | IV-V | Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß) |
|---|---|---|---|
| Grundflächenzahl | | GRZ 0.5 | |
| | | GFZ 2.1 | Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl als Höchstmaß) |
| max. Höhe | | 351.80 m ü.NN | |

### Hinweise

- 12 – Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- Fläche für soziale Infrastruktur (EG-Bereich)
- 305/12 – Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- 334 – Höhenlinie
- Schematische Straßenraumgestaltung
- Freihaltetrasse DB / überörtlicher Geh- und Radweg
- Strauch standortungebunden
- Zu entfernender Baum
- Platzfläche / Marktstand
- Geplante Sickerflächen im Park
- Geländemulde zur Überflutung und Versickerung bei Starkregen
- Tiefbeet zur Versickerung/ Nachbarschaftsplatz Quartierszentrum
- H – ÖPNV-Haltestelle
- Geplanter Geltungsbereich BP 277 / I und 277 / II
- Geplantes Gebäude (schematisch)
- Gebäudeabbruch (mittelfristig)
- Feuerwehrumfahrung
- Kanal-Hauptsammler

## Flächenbilanzierung

| BP 277 | | |
|---|---|---|
| Urbanes Gebiet: | 5.52 ha | 30.2 % |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet: | 1.05 ha | 5.8 % |
| Sondergebiet: | 0.73 ha | 4.0 % |
| Fläche für den Gemeinbedarf: | 1.23 ha | 6.7 % |
| Öffentliche Verkehrsfläche: | 2.77 ha | 15.1 % |
| Verkehrsfl. bes. Zweckbest. Fußgänger: | 1.32 ha | 7.2 % |
| Verkehrsfl. bes. Zweckbest. Verkehr: | 0.65 ha | 3.6 % |
| Öffentliche Grünfläche: | 5.01 ha | 27.4 % |
| Gesamtfläche: | 18.28 ha | 100.0 % |

40 m
Original M 1 : 1000

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021

## Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat in der Sitzung vom 02. 04. 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 277 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13. 05. 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 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 überarbeiteten Vorentwurf in der Fassung vom 16. 12. 2020 in der Zeit vom 22. 02. 2021 bis 19. 03. 2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02. 04. 2019 hat in der Zeit vom 13. 05. 2019 bis 14. 06. 2019 sowie in der Fassung vom 16. 12. 2020 in der Zeit vom 12. 02. 2021 bis 19. 03. 2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Fassung vom 15. 02. 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. 03. 2022 bis 08. 04. 2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15. 02. 2022 wurde mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. 03. 2022 bis 08. 04. 2022 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28. 07. 2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27. 07. 2022 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 30. 01. 2023 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 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 Satzungstext und Planzeichnung, ist damit in Kraft getreten.

Regensburg, 30.01.2023

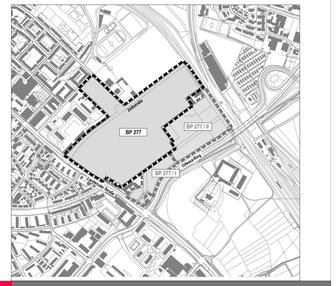
(Siegel)

Stadt Regensburg

gez. Maltz-Schwarzfischer

Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin

STADT REGENSBURG




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

**Entwurfsverfasser Wettbewerb:**
ISSS research | architecture / urbanism, mit Bauchplan ) ( Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Planungs- und Baureferat: R VI: gez. Schimpfermann

Stadtplanungsamt: Amt 61: gez. Flemmig

Abteilung 61.2 Ri / Os

Datum: 02. 04. 2019 Ergänzt: 15.02.2022 27.07.2022