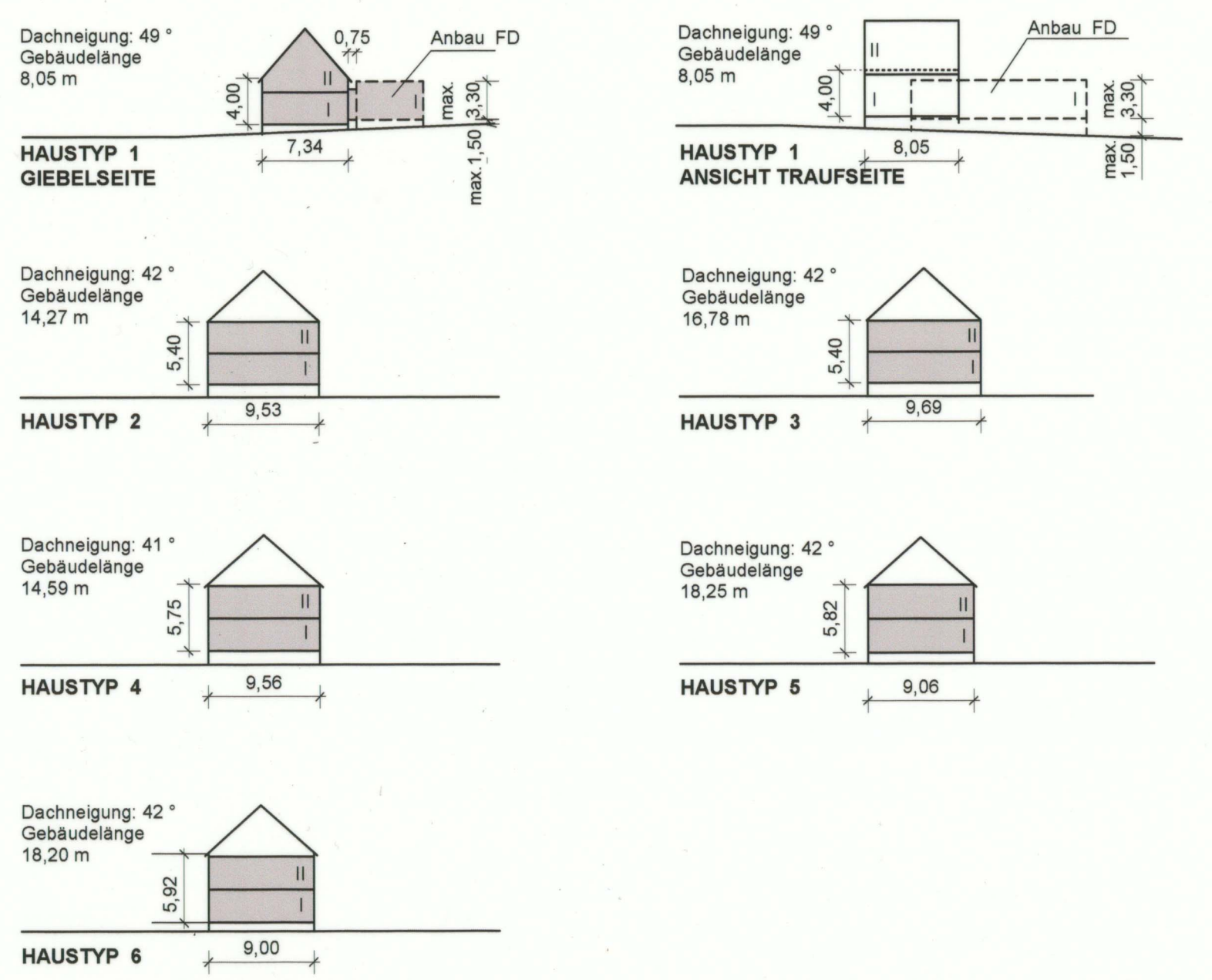


BEBAUUNGSPLAN NR. 65 GANGHOFERSIEDLUNG

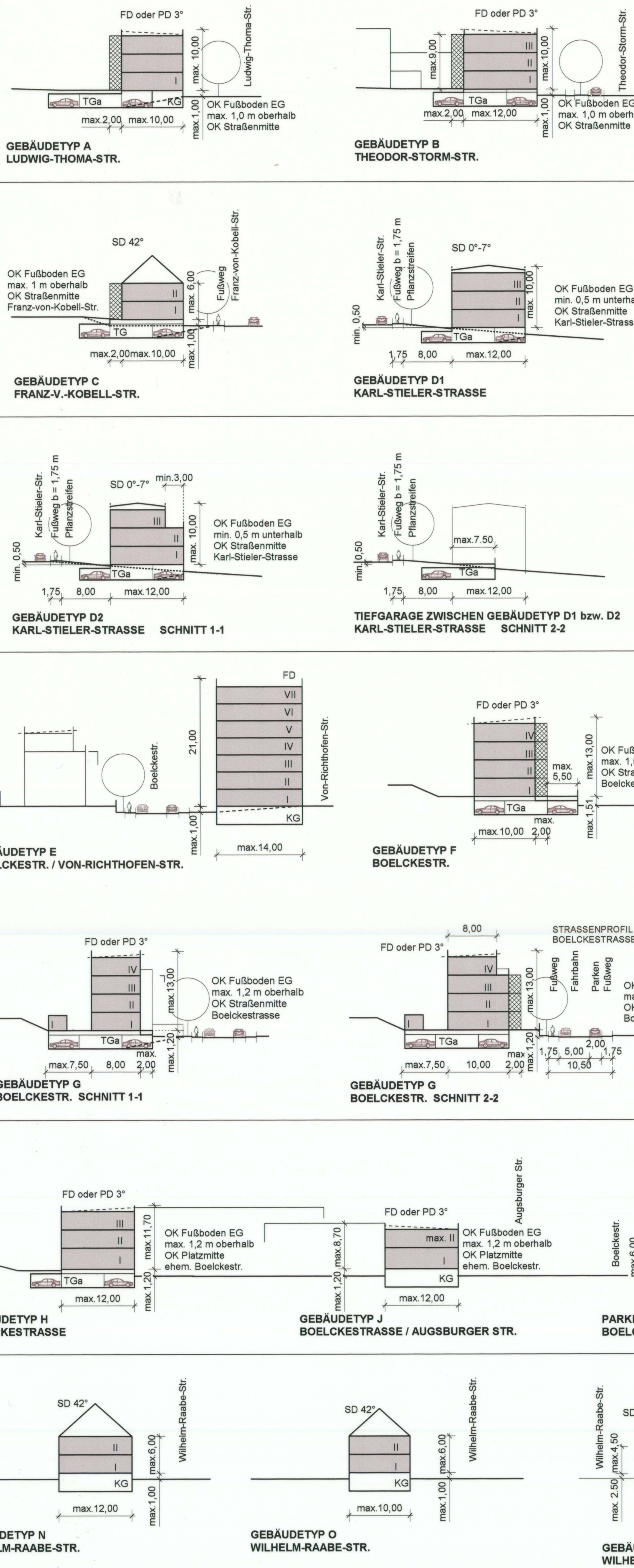
FESTGESETZTE REGELSCHNITTE M 1:500

HISTORISCHE HAUSTYPEN 1-6 DES ENSEMBLES GANGHOFERSIEDLUNG UND DEREN ERSATZBAUTEN

Der untere Bezugspunkt der festgesetzten Wandhöhen bezieht sich auf Oberkante Erdgeschossfußboden.



ÜBRIGE GEBÄUDE



FESTSETZUNGEN

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI** MISCHGEBIET
- GR-85** GRUNDFLÄCHE, HIER Z.B. 85 m²
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSS- ZWINGEN
- o** OFFENE BAUWEISE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE
- FD/PSD** FLACHDACH/PULTDACH/SATTELDACH
- BAULINIE
- - -** BAUGRENZE
- ANBAUZONE
- ERDGESCHOSSZONE ZWINGEND VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN
- ANFORDERUNGEN AN DEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZ LÄRMPGEBELBEREICH III FÜR DIE AUSSENBAUTEILE VON RÄUMEN HINTER DEN GEGENÜBERLIEGENDE GEBÄUDESEITEN IST BEI NUTZUNG ALS AUFENTHALTSRAUM EIN RESULTIERENDES SCHALLDAMMS GEM. DIN 4109 NACHZUWEISEN BEI WOHNRÄUMEN R W RES = 35 dB, BEI BÜRO-RÄUMEN R W RES = 30 dB
- ANFORDERUNGEN AN DEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZ LÄRMPGEBELBEREICH IV FÜR DIE AUSSENBAUTEILE VON RÄUMEN HINTER DEN GEGENÜBERLIEGENDE GEBÄUDESEITEN IST BEI NUTZUNG ALS AUFENTHALTSRAUM EIN RESULTIERENDES SCHALLDAMMS GEM. DIN 4109 NACHZUWEISEN BEI WOHNRÄUMEN R W RES = 40 dB, BEI BÜRO-RÄUMEN R W RES = 35 dB
- ANFORDERUNGEN AN DEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZ LÄRMPGEBELBEREICH V FÜR DIE AUSSENBAUTEILE VON RÄUMEN HINTER DEN GEGENÜBERLIEGENDE GEBÄUDESEITEN IST BEI NUTZUNG ALS AUFENTHALTSRAUM EIN RESULTIERENDES SCHALLDAMMS GEM. DIN 4109 NACHZUWEISEN BEI WOHNRÄUMEN R W RES = 45 dB, BEI BÜRO-RÄUMEN R W RES = 40 dB
- OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFÄHIGKEIT
- STRASSENBEZUGSLINIE
- FWR/WF** FUßWEG, RADWEG
- VERKEHRSFÄHIGKEIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (PLATZ)
- EIGENTUMSWEG
- FLÄCHE FÜR NEBENGEBAUDE/STELLPLATZE GARAGEN/VERGARAGEN
- NG** NEBENGEBAUDE
- St** STELLPLATZ
- Ga** GARAGE
- TGa** PRIVATE TIEFGARAGE
- IV** EIN-/AUSFAHRT FÜR TIEFGARAGE / PARKDECK
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT ZU ERHALTENDEM NICHT EINZELN AUFGEFÜHRTEN BAUMBESTAND SOWIE VORGESEHENEN HELFPFLANZUNGEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (STREUOBSTWIESE)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT AUSGLEICHFLÄCHEN NACH § 8 BUNDSGUND UND BIOTOPE
- ZU ERHALTENDER BAUM
- HECKE
- SPIELPLATZ
- MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN

HINWEISE

- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPERDARSTELLUNG
- VORHANDENE HAUPT-UND NEBENGEBAUDE
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE BÖSCHUNG
- HÖHENSCHICHTLINIEN/ HÖHENPUNKTE
- 15,0 m** MASSKETTE
- 3008** FLURNUMMER
- HT1** HISTORISCHER HAUSTYP, HIER Z.B. HAUSTYP 1
- A** GEBÄUDETYP, HIER Z.B. GEBÄUDETYP A
- FIRSTRICHTUNG, BEI SATTELDACH
- SCHEMATISCHE ÜBERLEGERUNG DES STRASSENRAUMES (FUßWEG, STRASSENBELEUCHTUNG, PARKEN, FAHRBAHN)
- P** BESUCHERSTELLPLATZ
- VERKEHRSELNIE ALS QUERUNGSHILFE
- ELEKTRIZITÄT
- RECYCLINGSAMMELSTELLE
- ZU PFLANZENDER BAUM
- ZU PFLANZENDER OBSTBAUM
- 437** BIOTOP NACH ABSP 1999
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLEGEN (ENSEMBLES) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

NUTZUNGSSCHABLONE



VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungswesen hat in der Sitzung am 04.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.12.2001 hat in der Zeit vom 08.01.2002 bis 25.01.2002 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.01.2004 bis 09.02.2004 öffentlich bekanntgemacht.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.07.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.07.2004 als Sitzung beschlossen.

Dies wurde am 18.04.2005 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 u. 4 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr beim Stadtplanungsgesamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

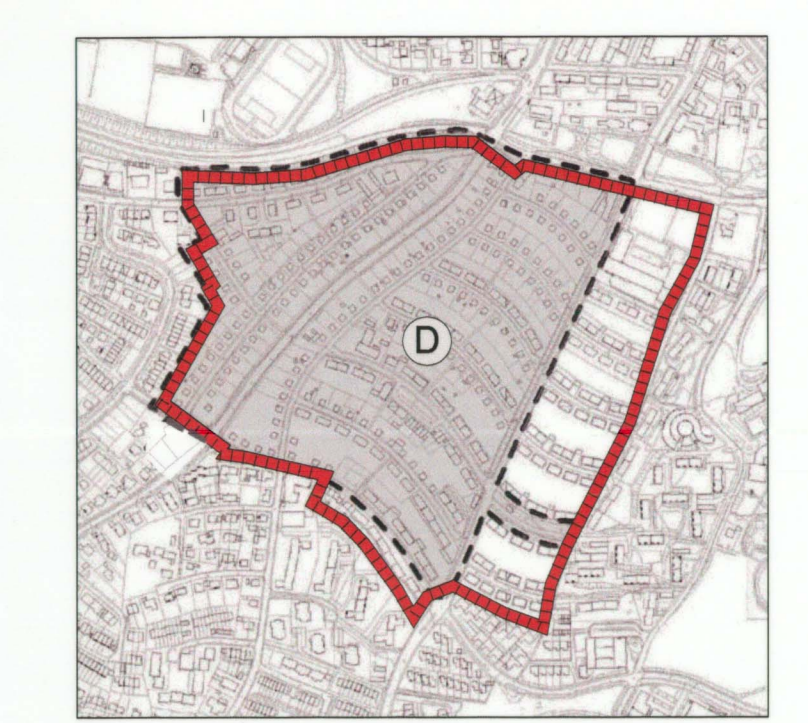
Der Bebauungsplan, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, ist demts rechtlich verbindlich.

Regensburg, 18.04.2005
 (Siegel) STADT REGENSBURG
 gez. Hans Schädinger, Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.65 GANGHOFERSIEDLUNG



ÜBERSICHT ENSEMBLESCHUTZ



PLANUNG: GÖTTE + HADLICH ARCHITECTEN
 ANGLERSTRASSE 19A, 80339 MÜNCHEN, WWW.G-H-A-DE
 LANDSCHAFTPLANUNG: LEWALD-BRUDI+SCHULZE, MÜNCHEN-BERLIN

PLANUNGS- UND BAUREFERAT
 R V1: gez. Dr. Stöberl

STADTPLANUNGSAMT Amt 61: gez. Werner
 Abt. Bauleitplanung 61.1: HR Datum: 04.12.2001 Ergänzt: 02.12.2003 20.07.2004