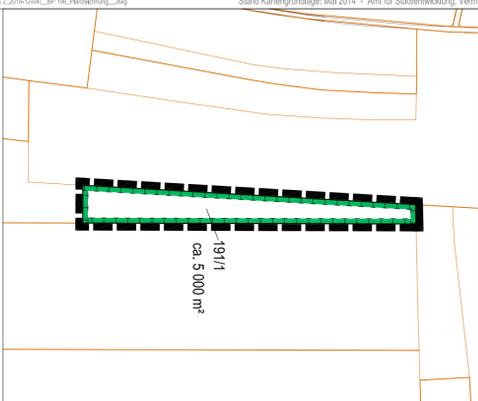
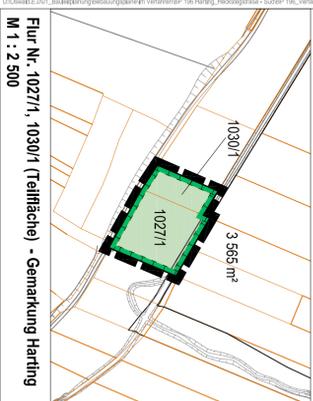


Teilgebiete 2:

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß § 18 der Satzung

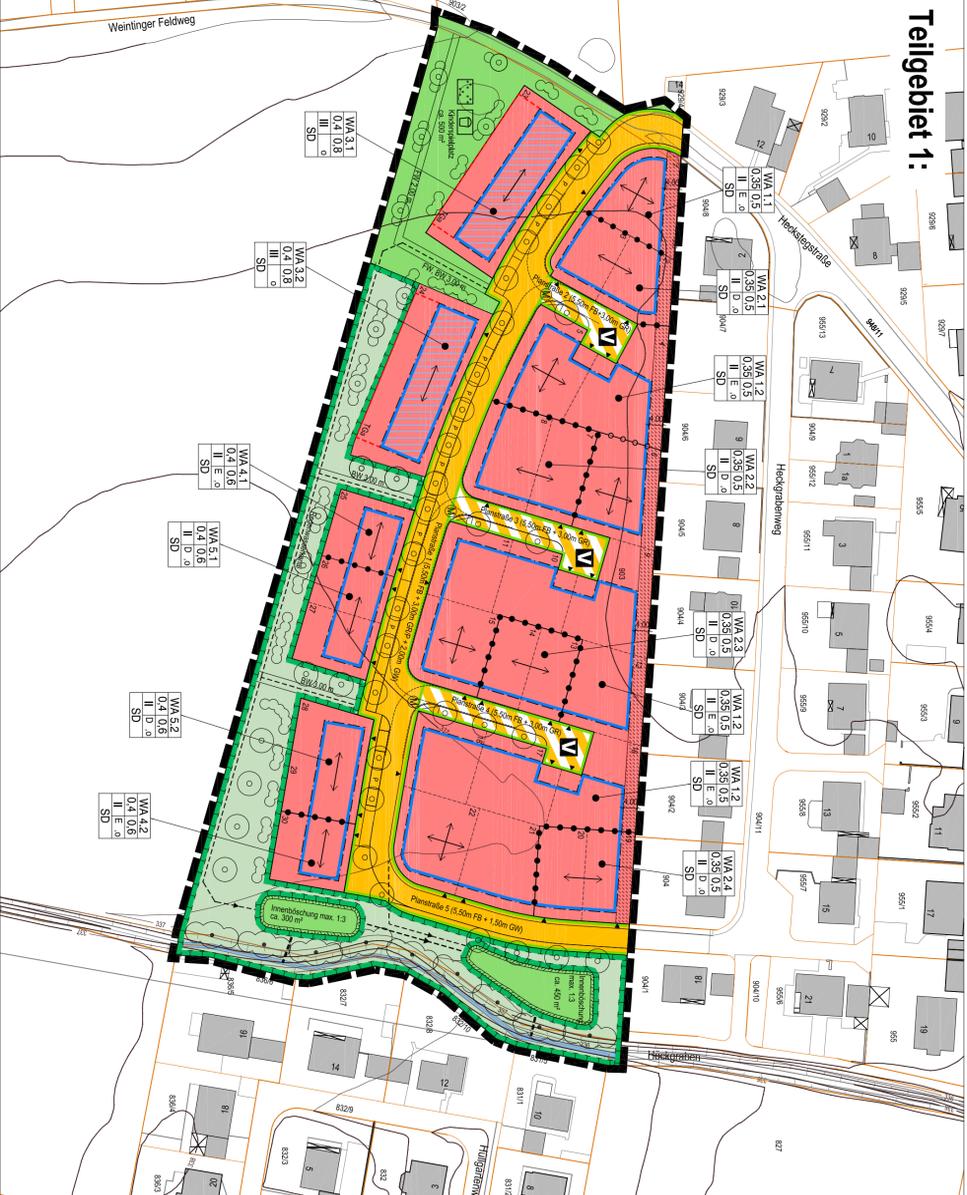


Flur Nr. 191/1 (Teilfläche) - Gemarkung Harting M 1 : 2 500
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 17 der Satzung



Flur Nr. 1027/1, 1030/1 (Teilfläche) - Gemarkung Harting M 1 : 2 500

Teilgebiet 1:



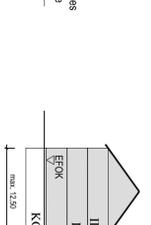
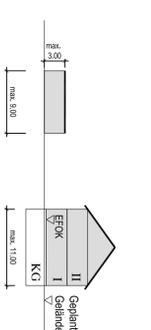
Legende

- Festsetzungen:**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - o Offenes Bauweise
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - D Nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze Fläche für sozial gefördertem Wohnungsbau (Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können) Fläche, in der die natürliche Gefährdichte nicht verändert werden darf
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrslenkender Bereich)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielfläche
 - Parkanlage
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Fläche für Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
 - Zu pflanzende Bäume / Sträucher
 - Bestehendes und zu erhaltendes Gehälz
 - Fläche für Nebenanlagen, Tiefgarage
 - Frstfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Frstflächen
 - Satteldach / Flachdach
 - SD / FD
 - Erdgeschoss - Fußbodenoberkante
 - Gerade des färrnsten Geländegrenzbereichs des Bebauungsplans (§ 3 Abs. 7 BauGB)
 - EFOK
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise:

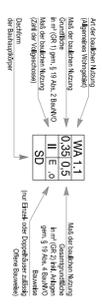
- 12 Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- 365/12 Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- 365 Höhenlinie
- 12 Geplante Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- WA 1 Bauquartier Nummer
- KG Kellergeschoss
- FB Fahrbahn
- Ein- und Ausfahrt
- Fahrradweg
- Fahrradweg
- P / GR Parken / Grünstreifen
- GW Gehweg
- FV Fußweg
- BW Bahnhofsweg
- Müllhofstraße
- Massekteile
- Beschung
- Wasserrinne
- Naturnative Versickerungsmulde
- Nordbänkel in Hickgraben
- Regenwasserkanal

Festgesetzte Regelausschnitte M 1 : 500



Doppelhäuser sind nur mit einseitlicher Wandhöhe, Gebäudehöhe und Dachneigung zulässig.

Nutzungsstablone



Städtebauliche Vergleichswerte

Öffentliche Verkehrsfläche:	4.880 m²	17,2 %
Öffentliche Grünfläche:	2.820 m²	10,0 %
Allgemeine Wohngebiete:	15.288 m²	54,0 %
Ausgewiesene Flächen:	5.322 m²	18,7 %
Gesamtfläche:	28.288 m²	100,0 %



Maßstab: Original M 1 : 1000

Maßstab: Original M 1 : 1000

Verfahrensmerkmale

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungswesen hat in der Sitzung vom 29.04.2015 die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 196 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2015 ordentlich bekannt gemacht. Die folgende Umzeichnung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (ZuB) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.04.2015 hat in der Zeit vom 30.06.2015 bis 13.07.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2015 hat in der Zeit vom 05.07.2015 bis 06.08.2015 stattgefunden. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Fassung vom 18.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.2017 bis 05.12.2017 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2017 wurde mit seiner Begründung und dem nach Einzeichnung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2017 bis 05.10.2017 öffentlich ausgestellt.

Die 2. öffentliche Auslegung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit seiner Begründung und dem nach Einzeichnung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordentlich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 und 219 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

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

Der Bebauungsplan, bestehend aus Satzungsblatt und Planzeichnung, ist demnächst in Kraft getreten.

Regensburger

Stadt Regensburg

.....
 i. V. Gertur Matz-Schwabedissen, Bürgermeisterin



Behauungsplan Nr. 196

Heckstegestraße - Süd

Entwurf
 Planungs- und Baureferat: R.VI:
 Stadtplanungsamt:
 Abteilung 61/2 R6 / Os

Amt 61:
 Datum: 29.04.2015
 Ergänzt: 18.07.2017
 04.12.2018