



- Legende**
01. Art der baulichen Nutzung
- Urbanes Gebiet
 - Urbanes Gebiet, z.B. Teilbaugelände 2
 - Abgrenzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können
02. Maß der baulichen Nutzung
- GR 1.825 m²: Grundfläche als Höchstmaß z.B. 1.825 m²
 - GF 10.400 m²: Geschossfläche als Höchstmaß z.B. 10.400 m²
 - VII: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 7 Vollgeschosse
 - WH 14,00: Wandhöhe in Metern über dem zugehörigen Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 14,00 m
 - WH 16,00-22,50: Wandhöhe in Metern über dem zugehörigen Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
 - 341,70: Höhenbezugspunkt WH in Metern über Normalnull (ü.NN) 341,70 m
03. Baulinien und Baugrenzen
- Baulinie
 - Baugrenze sowie Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung und Geschossigkeit
04. Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (ausgenommen Rettungsfahrzeuge)
 - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mobilitätsstation
05. Grünordnung
- Zu pflanzender Baum (Standort variabel)
06. Sonstige Planzeichen
- Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftstiefgarage
 - Durchgang, Durchfahrt, Arkade
 - Trafostation, integriert in Gebäude
 - Fläche für Abfallbeseitigung, integriert in Gebäude bzw. zur temporären Bereitstellung am Abholtag
 - Fläche mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Regensburg für die Allgemeinheit bzw. Leitungsrecht für Ver- und Entsorger
 - Fläche mit Geh- und Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises
07. Immissionsschutz
- Flächen mit Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

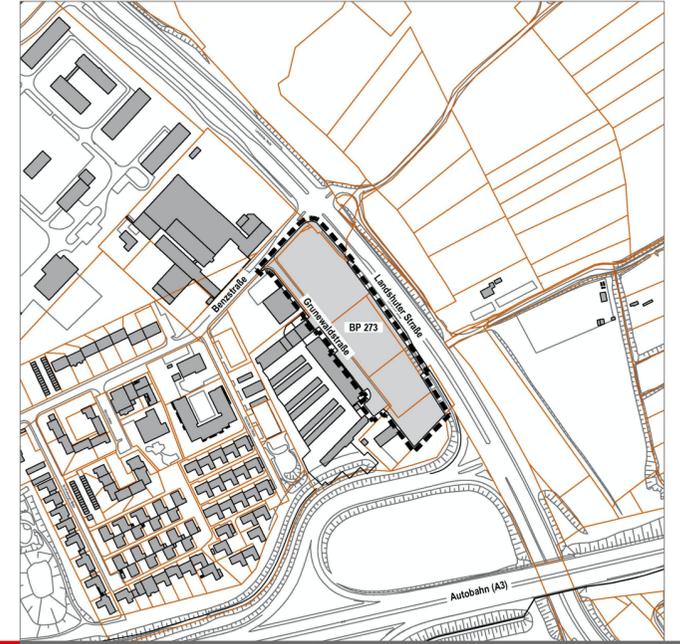
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Grundstücksgrenze, aufzuheben
 - 403/36: Flurstücksnummer, z.B. 403/36
 - Bestehende Böschung
 - Bushaltestelle
 - FV-Station: Fahrradverleihsstation
 - Spielfläche gem. BayBO (teilweise auf Dachflächen)
 - überdachte Rampe
 - Bauverbotszone
 - Bemaßung z.B. 7,50 m
 - Außenspielfläche zu Anlagen für soziale Zwecke
 - Richtfunktrasse

Verfahrensvermerke

- Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat in der Sitzung vom 06.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2019 hat in der Zeit vom 22.07.2019 bis 09.08.2019 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2019 hat in der Zeit vom 08.07.2019 bis 13.08.2019 stattgefunden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis 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 zum 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.

Städtebauliche Vergleichswerte

Öffentliche Verkehrsfläche	3.891 m ²	24,3 %
hiervon Verkehrsgrün	206 m ²	
Öffentliche Grünfläche	0 m ²	
Urbanes Gebiet	12.425 m ²	75,7 %
Gemeinbedarfsfläche	Kita integriert in MU (1.000 m ² GF)	
Gesamtfläche	16.316 m ²	100 %



Bebauungsplan Nr. 273
Östlich der Grunewaldstraße

Entwurf: Planverfasser
bgs
Architekten Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Weißburger Platz 4
81667 München

Planungs- und Baureferat: R VI:

Stadtplanungsamt: Amt 61:

Abteilung 61.2 Ja Datum: 06.11.2018 Ergänzt: 25.06.2019 18.04.2023

Regensburg,

Stadt Regensburg

Gertrud Maltz-Schwarzfischer
Oberbürgermeisterin

(Siegel)