

ZEICHENERKLÄRUNG

AI FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEZUGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STELLPLÄTZE, ZULÄSSIG MAX. 382
- PRIVATE GRÜNLÄCHE MIT HOCHWACHSENDEN BÄUMEN
- BREITE DER GRÜNLÄCHE
- SO SONDERGEBIET VERBRAUCHERMARKT
- EINFRIEDUNG 1,50 - 2,00m
- FLÄCHE FÜR LADETÄTIGKEIT
- Z:1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GFZ: 0,3 HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ: 1,6 HÖCHSTZULÄSSIGE BAUMASSEZAHL
- + 339,00 HÖHENKOTE
- EPDK: 339,00 ERODGESCHOSSFUSSBÖDENOBERRANTE
- A EIN- UND AUSFAHRT
- B AUSFAHRT
- C FUSSGÄNGER
- D EINFAHRT NUR AUS SÜDWESTLICHER RICHTUNG
- ||| FUSSGÄNGERÜBERWEG
- ZU ERHALTENDE BÄUME

BI FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DES GRUNDSTÜCKES
- 2597/3 FLURSTÜCKSNUMMER
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEG
- T TANKSTELLE
- EIGENTÜMERWEG GEMÄSS ART 53c Bay Str WG

STADTPLANUNGSAMT
 REGENSBURG, DEN 9.11.1972
 GEÄNDERT LAUT BESCHIED DER REGIERUNG DER OBERPFALZ
 VOM 2.11.1973 (Nr.220-1191 St R 223)

Stüh

Begründung

- 1) Allgemein
 Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auf dem Gewerbegebiet soll ein Verbrauchermarkt errichtet werden. Die Ausweisung des Flächennutzungsplanes von einem Gewerbegebiet in ein Gewerbegebiet wurde mit Stadtratsbeschluss vom 9.11.1973 eingeleitet.
 Durch den Bebauungsplanverfahren soll unter Berücksichtigung des beantragten Verbrauchermarktes die städtebauliche Entwicklung gelenkt und gesteuert werden. Das Einzugsgebiet des Verbrauchermarktes erfährt das Gebiet zwischen der Marktstraße, Marktstraße und Marktstraße.
 Zur Verlagerung der durch den Zu- und Abfahrtsverkehr des Sondergebietes entstehenden Lärmimmissionen auf die an der Hornstraße gegenüberliegende Wohnbebauung werden besondere verkehrsmäßige Maßnahmen notwendig, die im Bebauungsplan durch Festlegung der Aus- und Einfahrten berücksichtigt wurden. Darüber hinaus erfolgt eine entsprechende verkehrsmäßige Strichmarkierung auf der Fahrbahn der Hornstraße.
 Zur weiteren Absicherung wird außerdem ein nicht befestigter Grünstreifen den Geh- und Radwegen vorgelagert.
- 2) Erschließung
 Die straßen- und kanalmäßige Erschließung und die Erschließung mit Versorgungsleitungen sind vorhanden.
- 3) Sondergebiet Maßnahmen werden nicht notwendig.

Bebauungsplan
 Der Plan vom 9.11.1972, geändert lt. Beschluss der Regierung der Oberpfalz vom 2.11.1973 ist ein wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und bildet mit ihr zusammen den Bebauungsplan.

Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 2597/14, 2597/25, 2597/29 und die nordwestliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 2597/3 Gemarkung Regensburg.

Art und Maß der baulichen Nutzung
 1) Das Bebauungsplangebiet wird als Sondergebiet Verbrauchermarkt gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzt. In Sondergebiet ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes, sowie einer Tankstelle zulässig. Automatische Waschanlagen und Verkaufsstellen sind unzulässig.
 2) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Planes.

Gestaltung
 Die Höhen der Gebäude sind als bleibendfrei ausgeglichene Flachdächer auszuführen.

Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Mauer oder Eisenzahn in einer Höhe von 1,5 m bis 2,0 m zu errichten. Im übrigen sind Einfriedigungen unzulässig.

Verkehrsanlagen
 1) Verkehrsanlagen sind nur an Ort der Leistung und nur an den straßenseitigen Außenwänden der Gebäude zulässig. Die Fläche einer Größe von insgesamt 5 qm nicht überschreiten. Die Ausführung von Dachrinnen ist unzulässig.
 2) Grelle Farben sowie Leuchteinrichtungen für Blink- und Wechsellicht sind unzulässig.

Bepflanzung
 Die im Plan gekennzeichneten privaten Grünflächen sind zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung gemäß ZMBek vom 13.3.1973 (MAB1.0.250) dicht zu bepflanzen. Hochwachsende Bäume sind zusätzlich zu pflanzen.

Lieferverkehr
 Der Lieferverkehr darf nur über die Prinz-Rupprecht-Straße erfolgen. Die Ladetätigkeit darf nur auf der im Plan ausgewiesenen Fläche abgewickelt werden.

Ausnahmen
 1) In Abweichung von § 4 können zur besseren architektonischen Gestaltung anstelle von Flachdächern Pult- oder Faltdächer zugelassen werden.
 2) In Abweichung von § 6 können die Verkehrsanlagen bis zu einer Größe von insgesamt 10 qm zugelassen werden, wenn sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumasse und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstalten wirken.

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der rechtsaufsichtlichen Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Der Beschluss des Stadtrates über die Aufteilung des Bebauungsplanes erfolgte am 9.11.1972.
 Der Beschluss vom 11.10.1972 hat der Bau- und Verkehrsausschuss des Stadtrats gebilligt.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 10.1.1973 bis 14.2.1973 öffentlich ausgelegt.

Regensburg, den 25. 1. 1973.
 Stadtplannamtsamt

Stüh

Die Stadt Regensburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 3.10.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Regensburg, den 3.10.1974
 Bürgermeister / Bürgermeister

Die Regierung der Oberpfalz hat mit Beschluss vom 14.3.1975 ... Nr. 220-1191 St R 215 ... gemäß § 11 BauNVO genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 14.4.1975 ... gemäß § 12 Satz 1 BauNVO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind öffentlich durch Veröffentlichung im Amtl. Mitteilungsblatt, Amtsblatt für die Stadt Regensburg Nr. 14 vom 14.4.1975 ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BauNVO rechtsverbindlich.

Regensburg, den 14.4.1975
 Stadtplannamtsamt

Stüh