

# STADT REGEN



**Satzung der Stadt Regensburg  
förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets  
"Bahnhofstraße"**

# Satzung der Stadt Regen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Bahnhofstraße"

vom 23.06.2026

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Regen folgende Satzung:

## § 1

### Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 10,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Bahnhofstraße".

Das Sanierungsgebiet besteht ausfolgenden Grundstücken der Gemarkung Regen:

| Gemarkungsnummer | Zähler | Nenner | Lagebezeichnung       | Fläche[m²] |
|------------------|--------|--------|-----------------------|------------|
| 5743             | 426    | 0      | Bahnhofstraße 13      | 304,00     |
| 5743             | 427    | 0      | Bahnhofstraße 17      | 183,00     |
| 5743             | 427    | 16     | Bahnhofstraße 19      | 1434,00    |
| 5743             | 427    | 4      | Bahnhofstraße 15      | 203,00     |
| 5743             | 427    | 5      | Auwiesenweg 16        | 2505,00    |
| 5743             | 428    | 0      | Bahnhofstraße 18      | 982,00     |
| 5743             | 432    | 0      | Zwieseler Straße 15   | 2302,00    |
| 5743             | 432    | 1      | Nähe Auwiesenweg      | 1095,00    |
| 5743             | 432    | 3      | Zwieseler Straße 23   | 2079,00    |
| 5743             | 433    | 0      | Zwieseler Straße 9    | 1232,00    |
| 5743             | 434    | 0      | Zwieseler Straße 31   | 440,00     |
| 5743             | 434    | 2      | Zwieseler Straße 29   | 7272,00    |
| 5743             | 434    | 3      | Nähe Zwieseler Straße | 211,00     |
| 5743             | 435    | 0      | Zwieseler Straße 33   | 1250,00    |
| 5743             | 436    | 0      | Zwieseler Straße 35   | 873,00     |
| 5743             | 437    | 0      | Zwieseler Straße 37   | 1516,00    |
| 5743             | 440    | 1      | Nähe Zwieseler Straße | 11275,00   |
| 5743             | 454    | 1      | In der Au             | 209,00     |
| 5743             | 454    | 2      | Auwiesenweg 36        | 10509,00   |
| 5743             | 461    | 0      | Nähe Zwieseler Straße | 319,00     |
| 5743             | 461    | 1      | Nähe Auwiesenweg      | 2755,00    |
| 5743             | 463    | 0      | Zwieseler Straße 5    | 3197,00    |
| 5743             | 464    | 0      | Schleusenweg 2        | 1945,00    |
| 5743             | 466    | 0      | Bahnhofstraße 27      | 1467,00    |
| 5743             | 466    | 3      | Nähe Auwiesenweg      | 490,00     |
| 5743             | 468    | 0      | Bahnhofstraße 25      | 964,00     |

|      |      |    |                       |          |
|------|------|----|-----------------------|----------|
| 5743 | 468  | 2  | Auwiesenweg 18        | 511,00   |
| 5743 | 472  | 0  | Auwiesenweg 6         | 1203,00  |
| 5743 | 473  | 0  | Auwiesenweg 10        | 1030,00  |
| 5743 | 474  | 0  | Auwiesenweg 2         | 2331,00  |
| 5743 | 476  | 0  | Voglweg 1             | 3098,00  |
| 5743 | 476  | 11 | Bahnhofstraße 1       | 1070,00  |
| 5743 | 476  | 2  | Bahnhofstraße 11      | 732,00   |
| 5743 | 476  | 7  | Bahnhofstraße 5       | 284,00   |
| 5743 | 476  | 8  | Bahnhofstraße 7       | 379,00   |
| 5743 | 1511 | 17 | Nähe Bahnhofstraße    | 864,00   |
| 5743 | 1511 | 18 | Bahnhofstraße 12      | 852,00   |
| 5743 | 1511 | 4  | Bahnhofstraße 16      | 389,00   |
| 5743 | 1511 | 5  | Bahnhofstraße 6       | 734,00   |
| 5743 | 1511 | 6  | Bahnhofstraße 8       | 927,00   |
| 5743 | 1511 | 7  | Bahnhofstraße 10      | 899,00   |
| 5743 | 1511 | 9  | Bergstraße 4          | 1074,00  |
| 5743 | 1515 | 0  | Rodenstockstraße 10   | 11462,00 |
| 5743 | 1515 | 10 | Zwieseler Straße 20   | 1086,00  |
| 5743 | 1515 | 11 | Zwieseler Straße 22   | 546,00   |
| 5743 | 1515 | 12 | Zwieseler Straße 14   | 430,00   |
| 5743 | 1515 | 13 | Zwieseler Straße 12   | 426,00   |
| 5743 | 1515 | 14 | Zwieseler Straße 30   | 3870,00  |
| 5743 | 1515 | 19 | Bahnhofstraße 41      | 160,00   |
| 5743 | 1515 | 20 | Zwieseler Straße 12 a | 655,00   |
| 5743 | 1515 | 22 | Nähe Zwieseler Straße | 146,00   |
| 5743 | 1515 | 23 | Zwieseler Straße 28   | 1100,00  |
| 5743 | 1515 | 27 | Nähe Zwieseler Straße | 568,00   |
| 5743 | 1515 | 3  | Bahnhofstraße 39      | 1230,00  |
| 5743 | 1515 | 4  | Nähe Zwieseler Straße | 448,00   |
| 5743 | 1515 | 6  | Bahnhofstraße 35      | 1974,00  |
| 5743 | 1515 | 7  | Bahnhofstraße 31      | 769,00   |
| 5743 | 1515 | 8  | Zwieseler Straße 4    | 450,00   |
| 5743 | 1515 | 9  | Nähe Zwieseler Straße | 633,00   |

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets ist auch in dem als Anlage beigefügten Lageplan M 1:1000 vom 12.05.2026, gefertigt vom Stadtbauamt der Stadt Regen, durch eine Umgrenzungslinie dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

Gemäß §142 Abs. 3 BauGB wird eine Frist für die Durchführung der Sanierung von 15 Jahren festgelegt.

## **§ 3**

### **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Regen, den  
STADT REGEN

(Kroner)  
1.Bürgermeister

## **Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung wurde am        im Rathaus der Stadt Regen (Zimmer Nr. 110, 1. Stock) zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil auf der Homepage der Stadt Regen unter <https://www.regen.de/startseite/aktuelles/aus-dem-rathaus/bekanntmachungen> am        hingewiesen. Zusätzlich wurde die Satzung durch Anzeige an der Gemeindetafel (digitaler Bildschirm) bekanntgemacht.

Regen, den

(Kroner)  
1. Bürgermeister



Anlage 1 zur Sitzungsniederschrift vom 19.05.2026

This is a detailed cadastral map of a residential area in Regensburg, Germany, designated as a 'Sanierungsgebiet' (redevelopment area). The map shows numerous building footprints, streets, and property boundaries. A thick dashed line outlines the specific 'Sanierungsgebiet Bahnstraße'. Various street names are labeled, including 'Bahnhofstraße', 'Bayerwaldstraße', 'Rindacher Straße', 'Wesseler Straße', 'Ausslesweg', 'Schulweg', 'Lohweg', 'Bayerwaldstraße', 'Bahnhofstraße', 'Rindacher Straße', 'Wesseler Straße', 'Ausslesweg', 'Schulweg', 'Lohweg'. Numerous parcel numbers (e.g., 1511/1, 1511/2, 1511/3, 1511/4, 1511/5, 1511/6, 1511/7, 1511/8, 1511/9, 1511/10, 1511/11, 1511/12, 1511/13, 1511/14, 1511/15, 1511/16, 1511/17, 1511/18, 1511/19, 1511/20, 1511/21, 1511/22, 1511/23, 1511/24, 1511/25, 1511/26, 1511/27, 1511/28, 1511/29, 1511/30, 1511/31, 1511/32, 1511/33, 1511/34, 1511/35, 1511/36, 1511/37, 1511/38, 1511/39, 1511/40, 1511/41, 1511/42, 1511/43, 1511/44, 1511/45, 1511/46, 1511/47, 1511/48, 1511/49, 1511/50, 1511/51, 1511/52, 1511/53, 1511/54, 1511/55, 1511/56, 1511/57, 1511/58, 1511/59, 1511/60, 1511/61, 1511/62, 1511/63, 1511/64, 1511/65, 1511/66, 1511/67, 1511/68, 1511/69, 1511/70, 1511/71, 1511/72, 1511/73, 1511/74, 1511/75, 1511/76, 1511/77, 1511/78, 1511/79, 1511/80, 1511/81, 1511/82, 1511/83, 1511/84, 1511/85, 1511/86, 1511/87, 1511/88, 1511/89, 1511/90, 1511/91, 1511/92, 1511/93, 1511/94, 1511/95, 1511/96, 1511/97, 1511/98, 1511/99, 1511/100) are visible. The map also shows the 'Sanierungsgebiet' boundary and the 'Sanierungsgebiet Bahnstraße' area. The map is titled 'Anlage 1 zur Sitzungsniederschrift vom 19.05.2026'.

| Sanierungsgebiet            |                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sanierungsgebiet Bahnstraße |                                                                                                                              |
| BAUHERR:                    | Stadt Regensburg<br>vertr. durch Herrn 1. Bgm. Andreas Kroner<br>Stadtplatz 2<br>94209 Regensburg<br>Tel. 09921/604100       |
| BAUORT:                     |                                                                                                                              |
| BAUBEHÖRDE:                 |                                                                                                                              |
| Planbezeichnung:            | Plan Nr. 1.0                                                                                                                 |
| Geltungsbereich - Lageplan  | Datum: 12.05.2026                                                                                                            |
|                             | M = 1:1000                                                                                                                   |
| Planung:                    | Fabian Reichenberger<br>Stadtbauamt Regensburg<br>Stadtplatz 2<br>94209 Regensburg<br>Tel. 09921/604314<br>Fax. 09921/604563 |
| Regen, den .....            | Planung: .....                                                                                                               |

Planung:.....