§ 2

(1) [1]Der städtebauliche Entwicklungsbereich „Regensburg-Burgweinting“ liegt ca. 5 km südöstlich des Zentrums der Altstadt von Regensburg und südlich der Bundesautobahn Nürnberg-Passau (A 3). [2]Er umfaßt mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Bereiche des Ortsteils Burgweinting eine ca. 400 ha große zusammenhängende Fläche. [3]Der Entwicklungsbereich wird im Norden durch die Bundesautobahn Nürnberg-Passau (A 3) und im Süden durch das „Weintinger Hölzl“ begrenzt. [4]Er erstreckt sich auf das Gebiet östlich und westlich der Bahnlinie München-Regensburg und zwar von dieser Bahnlinie ca. 1,5 km nach Westen. [5]Die östliche Grenze des Entwicklungsbereichs verläuft im südlichen Teil entlang der Südgrenze und teilweise der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 1124/2 sowie der Ostseite des Flurstücks Nr. 787/43 etwa in einer Entfernung von ca. 200m östlich der Bahn bis zur Burgweintinger Straße und von dort ca. 600 m in südöstlicher Richtung bis zur Ostgrenze des Flurstücks Nr. 961, Gemarkung Burgweinting. [6]Von dort führt die Grenze entlang und in Verlängerung der Ostgrenze dieses Flurstücks bis zum Flurstück Nr. 1040, Gemarkung Harting. [7]Sie folgt der Südgrenze und ca. 65 m der Ostgrenze dieses Flurstücks – nun vollständig in der Gemarkung Harting – und schwenkt von dort auf einer Länge von ca. 330 m nach Osten bis zum nordöstlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 1028. [8]Von hier verläuft die Grenze entlang der Nordseite des Flurstücks Nr. 1050/2 bis zum Flurstück Nr. 1022, entlang und in Verlängerung dessen Westseite bis zur Ostgrenze des Flurstücks Nr. 148/2 (Moosgraben) und folgt dessen Ostseite ca. 70 m nach Norden. [9]Von dort schwenkt die Grenze nach Osten und verläuft mit zunehmendem Abstand südlich des Flurstücks Nr. 148/2, wendet sich nach ca. 780 m im Flurstück Nr. 151/1 nach Norden, trifft hier nach ca. 160 m auf das Flurstück Nr. 252/2 und folgt der Südseite dieses Flurstücks bis zum Flurstück Nr. 104/2. [10]Dann schwenkt die Grenze nach Norden und verläuft entlang der Westgrenze des Flurstücks Nr. 104/2, Gemarkung Harting, bis zur Gemarkungsgrenze Barbing. [11]In der Gemarkung Barbing setzt sich die Grenze entlang der Westgrenzen der Flurstücke Nrn. 466 und 301/1 bis zur Nordostecke des Flurstücks Nr. 330 fort, biegt dann entlang der Nordgrenzen der Flurstücke Nrn. 330, 329 und teilweise 327/18 nach Westen und setzt sich schließlich über die Ostseite des Flurstücks Nr. 327/38 bis zur Bundesautobahn Nürnberg-Passau (A 3) fort. [12]Der städtebauliche Entwicklungsbereich ist in dem als **Anlage** beigefügten Kartenausschnitt M 1:25000 durch Schraffur gekennzeichnet.

(2) Der städtebauliche Entwicklungsbereich „Regensburg-Burgweinting“ umfaßt folgende Flurstücke:

1. Flurstücke der **Gemarkung Oberisling:**

   a) Flurstück, das nur zum Teil im Entwicklungsbereich liegt: Flurstück Nr. 659/2.
   Nähere Beschreibung des Teilflurstücks Nr. 659/2 (Eheweg): Im Entwicklungsbereich liegt der Teil ab der südwestlichen Ecke des Flurstücks Nr. 684 in östlicher Richtung bis hin zur Gemarkungsgrenze.

   b) Flurstück, das vollständig im Entwicklungsbereich liegt: Flurstück Nr. 684.

2. Flurstücke der **Gemarkung Burgweinting:**

   a) Flurstücke, die nur zum Teil im Entwicklungsbereich liegen: Flurstücke Nrn. 54, 85/2, 137/2, 191/2, 403, 702/2, 728/4, 728/5, 787, 881/4, 887, 1008/7, 1124/2, 1124/3, 1301, 1318/2, 1444/2, 1451, 1480/2, 1558/2, 1702.
   Nähere Beschreibung der Teilflurstücke:

   54 Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil des Grundstücks, wobei die Südgrenze durch die gedachte Verbindung des südöstlichen Eckpunkts von Flurstück Nr. 53/9 und des südwestlichen Eckpunkts von Flurstück Nr. 60 gebildet wird.

   85/2 (Bundesstraße 15): Im Entwicklungsbereich liegt der südöstliche Teil bis hin zu einer gedachten Verbindungslinie zwischen dem südöstlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 403/107 in Richtung Nordosten zur Südwestgrenze des Flurstücks Nr. 85/1.

   137/2 Im Entwicklungsbereich liegt nahezu das ganze Flurstück. Ausgenommen ist der westliche Teil bis zur gedachten Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks Nr. 117 in südlicher Richtung.

191/2 (Aubach): Im Entwicklungsbereich liegt der östliche Teil bis hin zur gedachten Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks Nr. 196 in nordwestlicher Richtung.

403 Im Entwicklungsbereich liegt der östliche Teil ab der gedachten Verbindungslinie zwischen dem nördlichsten Eckpunkt des Flurstücks Nr. 290 und dem Punkt, der durch die Senkrechte auf die Grenze des Flurstücks Nr. 403/107 (Autobahn) entsteht.

702/2 Im Entwicklungsbereich liegt der östliche, von Nord nach Süd verlaufende Teil des Flurstücks, der durch die gedachte Verbindungslinie zwischen der östlichsten Ecke des Flurstücks Nr. 767 und dem nördlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 774/1 vom westlichen Teil getrennt wird.

728/4 Im Entwicklungsbereich liegt der östliche Teil des Grundstücks bis hin zur gedachten Verbindungslinie zwischen dem südöstlichsten Eckpunkt von Flurstück Nr. 774 und dem nordwestlichsten Eckpunkt von Flurstück Nr. 779; desweiteren liegt im Entwicklungsbereich der westliche Teil des Grundstücks bis hin zur gedachten Verbindungslinie zur Westgrenze der Flurstücke Nrn. 1702/8 und 1702/1.

728/5 (Graben): Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil ab der gedachten Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1576 nach Westen.

787 (Bahnlinie): Im Entwicklungsbereich liegt der Teil, der

– im Norden begrenzt wird durch die südliche Grenze der Autobahnbrücke (A 3) über die Bahnlinie Regensburg-München/Passau und

– im Süden begrenzt wird durch die gedachte Verlängerung der Südostgrenze des Flurstücks Nr. 1444/5 in östlicher Richtung bis hin zur Südwestgrenze des Flurstücks Nr. 1124/3.

881/4 Im Entwicklungsbereich liegt der nordwestliche Teil des Flurstücks bis zur gedachten Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 1040, Gemarkung Harting, nach Südwesten.

887 Im Entwicklungsbereich liegt der westliche Teil des Grundstücks bis hin zur gedachten Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 961 in der Geraden nach Nordosten, bis sie auf die Südgrenze des Flurstücks Nr. 881/4 trifft.

1008/7 (Max-Planck-Straße): Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil des Flurstücks Nr. 1008/7 ab der gedachten Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks Nr. 918/5 bis zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks Nr. 956. Dieses Flurstück wird im Veränderungsnachweis Nr. 448, Gemarkung Burgweinting, des Vermessungsamts Regensburg erst gebildet; dazu gehören auch alle im vorausgehenden Veränderungsnachweis Nr. 437, Gemarkung Burgweinting, für die Straße neu gebildeten und im oben näher bezeichneten Gebiet liegenden Flurstücke; diese Flurstücke werden nicht gesondert aufgelistet.

1124/2 Im Entwicklungsbereich liegt der südliche Teil bis hin zum südlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 1124.

1124/3 Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil bis hin zur gedachten Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks Nr. 1444/5 in östlicher Richtung.

1301 Im Entwicklungsbereich liegt fast das gesamte Grundstück. Nicht einbezogen ist das mit dem Anwesen Hartinger Straße 8 bebaute Hausgrundstück.

1318/2 (Kurzer Weg): Im Entwicklungsbereich liegt der Teil, der

– im Süden begrenzt wird durch die gedachte Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks Nr. 1480 in östlicher Richtung und

– im Norden begrenzt wird durch die gedachte Verbindungslinie zwischen dem südöstlichsten Eckpunkt des Flurstücks Nr. 1331/24 und dem südwestlichsten Eckpunkt des Flurstücks Nr. 1273/8.

1444/2 Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil bis hin zur gedachten Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks Nr. 444/5 in östlicher Richtung bis hin zur gedachten Südwestgrenze des Flurstücks Nr. 787 (Bahnlinie).

1451 Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil bis hin zur gedachten Verbindungslinie zwischen dem südlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 1452/4 und dem östlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 1470.

1480/2 (Weg): Im Entwicklungsbereich liegt der nordöstliche Teil ab der gedachten Verbindungslinie zwischen dem südlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 1355 und dem Punkt, der durch die Senkrechte auf die Nordgrenze des Flurstücks Nr. 1473 entsteht.

1558/2 Im Entwicklungsbereich liegt nahezu das gesamte Flurstück. Ausgenommen ist der Teil, beginnend am südwestlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 1608 bis hin zur gedachten Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks Nr. 1336 in westlicher Richtung.

1702 (Bundesstraße 15): Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil des Grundstücks bis hin zur gedachten Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks Nr. 1470 in westlicher Richtung.

b) Flurstücke, die vollständig im Entwicklungsbereich liegen: Flurstücke Nrn.: 3/8, 28/14, 45/7, 45/10, 45/15, 45/20, 45/28, 45/31, 47/1, 53/1, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 57, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 57/11, 57/12, 60, 60/5, 60/10, 60/11, 60/12, 63/8, 84, 85, 85/1, 88/2, 90, 91, 93, 94, 96, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 114, 117, 120/1, 123, 123/2, 125/2, 128, 137/3, 137/4, 137/5, 137/6, 146, 147, 147/1, 147/2, 148, 148/1, 148/2, 149, 149/1, 149/2, 150, 150/1, 150/2, 151, 152, 153, 154, 155, 155/1, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203/2, 206, 209, 210, 211, 212, 213, 235, 236, 237, 241, 242, 243, 244, 245, 248, 249, 250, 255/2, 256/2, 464, 465, 466, 467, 468, 532/4, 532/5, 535/2, 536, 536/3, 536/7, 540, 542, 542/2, 548, 549/3, 549/5, 594, 595, 596, 596/2, 597, 598, 599, 600, 600/3, 600/4, 601, 602, 603, 603/1, 689/2, 690, 698, 699, 700, 702/4, 709/7, 710/1, 711/4, 712, 714, 715, 716, 717, 718, 718/2, 719, 719/2, 720, 728, 728/2, 728/3, 729, 729/2, 730, 731, 733, 734, 734/3, 734/7, 735, 737, 738/2, 739, 740, 742, 743, 744/2, 777, 777/1, 787/9, 787/11, 787/14, 787/18, 787/20, 787/27, 787/32, 787/34, 787/35, 787/36, 787/43, 787/44, 787/45, 787/46, 787/47, 787/48, 787/49, 787/50, 787/56, 789, 789/1, 796, 797, 798, 799, 800, 804, 805, 806, 807, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 822/1, 823, 824, 825, 825/2, 825/3, 826, 826/2, 826/4, 826/7, 827, 829/2, 830, 832, 833, 839, 839/1, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 848, 848/2, 849, 850, 851, 851/2, 851/3, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 863/11, 863/12, 863/13, 863/14, 863/15, 863/16, 863/17, 863/18, 863/19, 863/20, 863/21, 863/23, 863/31, 863/34, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 872/2, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 881/2, 881/3, 882, 883, 884, 885, 886, 901, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 908/2, 909, 909/2, 910, 910/2, 911, 911/2, 912, 912/2, 913, 913/2, 914, 914/2, 915, 915/2, 916, 916/2, 918, 918/2, 918/5, 921/3, 924, 953, 956, 956/1, 957, 957/1, 960, 961, 1008/3, 1115, 1115/2, 1115/3, 1115/4, 1125, 1126, 1126/2, 1126/5, 1127, 1239/2, 1239/3, 1239/4, 1261, 1273, 1273/1, 1302/2, 1331, 1336, 1355, 1444/3, 1444/5, 1444/8, 1445, 1446, 1447, 1448, 1452, 1452/2, 1452/4, 1453, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1513, 1513/7, 1514, 1515, 1516, 1517, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1556, 1556/1, 1574, 1574/2, 1575, 1576, 1595, 1596, 1597, 1598, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1605/2, 1606, 1607, 1608, 1663, 1664, 1664/1, 1664/2, 1667/3, 1668/3, 1668/6, 1669/1, 1670/3, 1670/4, 1672/1, 1680, 1683, 1684, 1686, 1688/2, 1688/3, 1694, 1699, 1700, 1702/2, 1702/5, 1702/6, 1702/7, 1702/8, 1702/9, 1702/29.

3. Flurstücke der **Gemarkung Barbing,** die vollständig im Entwicklungsbereich liegen:
Flurstücke Nrn.:
327/10, 327/11, 327/13, 327/14, 327/15, 327/16, 327/17, 327/18, 327/19, 327/26, 327/30, 327/35, 327/36, 327/37, 327/38, 329, 329/1, 329/3, 330, 330/2, 331, 332, 332/4, 332/5, 332/6, 333, 334/18, 334/19, 334/24, 334/25, 334/26, 334/30, 334/31, 334/32, 334/33, 334/34, 334/41, 335, 335/1, 335/2, 336, 336/4, 336/5, 336/7, 336/8, 336/9, 336/10, 336/11, 337, 460/2, 461/2, 461/3, 462, 462/1, 463, 463/1, 463/2, 463/3, 464, 464/1, 464/4, 464/5, 464/6, 464/7, 464/8, 464/9, 464/10, 464/11, 464/12, 464/13, 464/14, 464/15, 464/16, 464/17, 464/18, 465, 465/4, 465/5, 465/6.

4. Flurstücke der **Gemarkung Harting:**

a) Flurstücke, die nur zum Teil im Entwicklungsbereich liegen:
Flurstücke Nrn.:
52/2, 113/2, 148, 148/2, 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 252/2, 1028, 1030, 1031/1, 1037, 1038, 1039, 1050/2, 1069/4.
Nähere Beschreibung der Teilflurstücke:

52/2	Im Entwicklungsbereich liegt der nordwestliche Teil des Grundstücks bis hin zur Ostgrenze des Flurstücks Nr. 1040.
113/2, 148, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6	Im Entwicklungsbereich liegt jeweils der nördliche Teil des betroffenen Grundstücks, begrenzt durch eine gedachte Linie, die sich von West nach Ost wie folgt erstreckt: Nachdem die Grenze der Ostseite des Flurstücks Nr. 148/2 (Moosgraben) ca. 70 m nach Norden gefolgt ist, schwenkt die Grenze nach Osten und verläuft mit zunehmendem Abstand südlich des Moosgrabens bis zur Westgrenze des Flurstücks Nr. 151/1. Der Abstand vom Moosgraben nach Süden beträgt an der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 113/2 ca. 35 m, an der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 151/4 ca. 85 m und an der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 151/2 ca. 115 m.
148/2	Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil des Grundstücks. Die Südgrenze wird durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 1069 bis zum Schnittpunkt mit der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 148 gebildet.
151/1	Im Entwicklungsbereich liegt der nordwestliche Teil des Grundstücks. Die Südgrenze wird gebildet durch die Fortsetzung der gedachten Südgrenze des Flurstücks Nr. 151/2 ca. 75 m nach Osten. Von dort schwenkt die Grenze nach Norden und trifft hier, nach ca. 160 m, am nördlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 151/1 auf das Flurstück Nr. 252/2.
252/2	(Weg): Im Entwicklungsbereich liegt der nordwestliche Teil des Grundstücks bis hin zur Westgrenze des Flurstücks Nr. 104/2, die das Flurstück Nr. 252/2 kreuzt.
1028, 1030, 1031/1, 1037	Im Entwicklungsbereich liegt jeweils der nördliche Teil des Grundstücks bis hin zur gedachten geraden Verbindungslinie zwischen dem nordöstlichsten Eckpunkt des Flurstücks Nr. 1028 und dem nordöstlichsten Eckpunkt des Flurstücks Nr. 1038.
1038, 1039	Im Entwicklungsbereich liegt jeweils der nördliche Teil des Grundstücks bis hin zur gedachten waagrechten Verlängerung der südlichen Entwicklungsbereichsgrenze vom Flurstück Nr. 1037 nach Westen bis zur Ostgrenze des Flurstücks Nr. 1040.
1050/2	Im Entwicklungsbereich liegt der nordwestliche Teil des Grundstücks bis hin zur gedachten waagrechten Verlängerung der südlichen Entwicklungsbereichsgrenze vom nordöstlichsten Eckpunkt des Flurstücks Nr. 1028 auf die Südgrenze des Flurstücks Nr. 1068.
1069/4	(Weg): Im Entwicklungsbereich liegt der nördliche Teil des Grundstücks bis hin zur Südostgrenze des Flurstücks Nr. 1069.

b) Flurstücke, die vollständig im Entwicklungsbereich liegen:
Flurstücke Nrn.:
172, 173, 174/1, 174/2, 1038/2, 1040, 1043, 1043/1, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1051/2, 1051/3, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1066, 1067, 1068, 1069, 1069/2, 1069/3, 1070, 1071, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1078/1, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089/3, 1090, 1091, 1092, 1092/1, 1092/2, 1093, 1093/1, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1103, 1104, 1106, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115.

(3) Werden innerhalb des Entwicklungsbereichs Flurstücke durch Grundstückszusammenlegungen aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Verordnung ebenfalls anzuwenden.