

STADT REGEN



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

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

vom 16.07.2026

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[m ²]
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 16.07.2026
STADT REGEN

(Kroner)
1.Bürgermeister

STADT REGEN
SG 31.1-Mad.

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 29.07.2026 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 29.07.2026 hingewiesen. Zusätzlich wurde die Satzung durch Anzeige an der Gemeindetafel (digitaler Bildschirm) bekanntgemacht.

Regen, den 29.07.2026

(Kroner)
1. Bürgermeister