

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.11 **GE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO, Abs. 1, 2 und 3

1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

II	GRZ	0,8	GFZ	1,6
III	GRZ	0,8	GFZ	2,0

Festsetzungen nach § 9 BBauG

1.2 Bauweise

1.21 Es wird offene Bauweise festgesetzt.

1.22 Die baulichen Anlagen sind innerhalb der festgelegten Baugrenzen zu erstellen.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

1.31 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 1.500 m².

1.4 Firstrichtung

1.41 Die Firstrichtung ist nicht vorgeschrieben, soll jedoch möglichst senkrecht zur Straße verlaufen.

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.51 Gebäude: Dachform: Satteldächer 10° - 20°
Flachdächer
Scheddächer
Sockelhöhe: max. 0,50 m
Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden:
II max. 6,50 m nur bei den
III max. 9,50 m Wohnbauten
Außenwände: Handwerklicher Verputz, Fertigteile,
Holzverschalungen.
Wellasbestzementplatten und Profil-
bleche mit reflektierenden Materialien
sind nicht zulässig.
Dachdeckung: Satteldach und Scheddach:
Flachdachpfannen, durchgefärbte
Wellasbestzementplatten,
Blecheindeckungen
Farbe: rot oder rotbraun
Reflektierende Materialien sind
nicht zugelassen.

Die verschiedenen Gebäude sind hinsichtlich der Dachform und Dachneigung einander anzupassen. Die Höhenkote der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante darf die Straßenhöhenkote maximal um 0,50 m unterschreiten.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.52 Garagen und erdgeschossige Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen dürfen in das Hauptgebäude integriert werden, Kellergaragen sind unzulässig.

- 1.521 Traufhöhe an Grundstücksgrenzen nicht über 2,75 m.
- 1.522 Bei zusammengebauten Garagen ist einheitliche Fassadengestaltung, Traufhöhe und Dacheindeckung zwingend.
- 1.523 Soweit der Einfahrts- oder Garagenbereich an die Straßenfläche angrenzt, muß davor eine Stellfläche von mindestens 5,0 m Tiefe auf eigenem Grund freibleiben, wobei diese Fläche zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.
- 1.524 Im Bereich von privaten Parkplätzen sind auf 150 m² Parkfläche mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

1.6 Einfriedungen an Straßen

- 1.61 Art: Betonsockel von 15 cm Höhe über Gehsteig oder Fahrbahnniveau mit Humushinterfüllung für Rasen, oder Maschendrahtzaun.
- 1.62 Höhe: max. 1,50 m über Fahrbahnoberkante
- 1.63 Es ist darauf zu achten, daß Straßenfronten der baulichen Anlagen und Flächen bis zu den Gehsteigen ordentlich gestaltet werden (teeren, Rasen, Plattenbelag).
Leergutablagerungen sind nur soweit gestattet, daß keine Verunstaltungen entstehen.

1.7 Bepflanzung

- 1.71 Im Straßenbereich sind Bäume folgender Pflanzliste zu pflanzen:
- Stieleiche
 - Winterlinde
 - Eberesche
 - Birke
 - Bergahorn
 - Spitzahorn
- 1.72 Im Pflanzstreifen sind Bäume und Sträucher mindestens 2-reihig im Einvernehmen mit dem Landratsamt Regen zu pflanzen.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.8 Immissionsschutz

Die Immissionswerte richten sich nach der jeweiligen Art der Bebauung und den einschlägigen Vorschriften.

Bei den Gebäuden östlich der St 2136 und nördlich und südlich der REG 18 sind notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen nach den von diesen Straßen abgewandten Seiten hin zu orientieren.