

B Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4, Abs. (1) BauNVO festgesetzt.
Die Ausnahmen des § 4 (3), Ziff. 3 - 5, werden nicht zugelassen.
(unverändert)

2 Mass der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Mindestgrösse der Baugrundstücke soll 500 m² für Einzelhäuser und 300 m² für Doppelhaushälften betragen.
(unverändert)
- 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass beträgt II .
(unverändert)

3 Bauweise

- 3.1 Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser zu
lässig. (unverändert)
- 3.2 Max. zulässige Bautypen
- 3.2.1 Bautyp auf Grundstücken Nr. **15 - 24, 29 -**
E + D (II) (Erdgeschoss + Dachgeschoss) unverändert, oder
E + I (Erdgeschoss + dachoffenes OG) neu
- 3.2.2 - 3.2.3 = unverändert
- 3.3 Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
festgelegt.
(unverändert)

GEMEINDE : GEMEINDE ARNBRUCK
LANDKREIS : REGEN

4. Hauptgebäude

4.1 Masze

4.1.1 Max. Hausgrösse

Baukörperverhältnis Hauslänge : Hausbreite = mind. 1,3 : 1,0
(unverändert)

4.1.2 Wandhöhe

Die Wandhöhe beträgt maximal:

bei Gebäuden des Typs E + D (II)

unverändert bergseitig 4,00 m

unverändert talseitig 4,50 m

bei Gebäuden des Typs E + I (II)

neu bergseitig 6,30 m

neu talseitig 7,00 m

Die Wandhöhen sind mit der flacheren Dachneigung begründet.

4.1.3 Höhenlage der Gebäude = unverändert

4.1.4 Kniestock

Als Kniestockhöhe gilt das Mass von Oberkante Rohdecke, gemessen an der Aussenkante der Umfassungsmauer, bis Unterkante Sparren.

bei Gebäuden des Typs E + D (II) max. 1,20 m unverändert

4.1.5 Höhe Putzsockel = unverändert

4.2 Das Dach

4.2.1 Dachform : symetrisches Satteldach (unverändert)

Dachneigung : neu: 15°- 30° bei Gebäuden
des Typs E + D (II) und E + I
(Erdgeschoss + dachoffenes OG)

Dachdeckung : zusätzlich zulässig sind graue und
anthrazitfarbene (neu) Dachpfannen

4.2.2 - 4.2.5 = unverändert

GEMEINDE : GEMEINDE ARNBRUCK
LANDKREIS : REGEN

4.3 Materialien

4.3.1 Fassaden = unverändert

4.3.2 Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind zusätzlich zu naturroten Dachpfannen auch graue bis anthrazitfarbene (neu) Farbtöne zulässig.

5 Nebengebäude: Garagen und erdgeschossige Anbauten

5.1 Die Errichtung von Nebengebäuden ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für diese Deckblatt gelten grundsätzlich die Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan.

5.1 Wandhöhe : neu: max. 3,30 m bei Flachdächern gemessen von Oberkante geplantes Gelände bis Oberkante Attika
Dachform : neu: Flachdach
Fassaden : neu: zulässig sind, vom Hauptgebäude farbig abgesetzte Wandbeschichtungen und -bekleidungen.
Dachdeckung : neu: bekieste oder begrünte Flachdächer

Die Ziff. 6. Stellplatzrichtzahlen,
7. Einfriedungen,
8. Geländegestaltung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. Werbeanlagen,
11. Grünordnung
12. Mindestabstandsflächen bleiben unberührt.