

Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

1.1 BAUWEISE:

1.1.2 Offen

1.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

1.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 800 qm

1.3 FIRSTRICHTUNG:

1.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 3.1.1, 3.1.2 und 3.1.3

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BBO

1.4 EINFRIEDUNGEN:

1.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 3.1.1

Art: Holzlattenzaun straßenseitig

Höhe: über Straßen - bzw. Gehwegoberkante höchstens 1,10 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung braunes Holzimprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehwegoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt, Sichtbeton oder Granitsteinmauerwerk.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Stützmauern: Bei parallel zum Haus verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Granitbruchsteinen bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.

1.5 GABAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

Flachdach, Traufhöhe talseitig nicht über 2,50 m

1.6 GRÄBDE:

1.6.1 Zur planlichen Festsetzung 3.1.1 - E + 1

Dachform: Satteldach 18 - 25 Grad

Dachdeckung: Pfannen oder Wellplatten dunkelbraun

Dachgauben: unzulässig

E + 1

Sockelhöhe: nicht über 0,70 m

Ortgang: mindest. 0,50 m nicht über 1,50 m

Traufe: mindest. 0,50 m nicht über 0,80 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab re-wachsenem Boden, die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Gelände- verhältnissen

Textliche Festsetzungen

1.6.2	Zur planlichen Festsetzung 3.1.2 - E+2	
E+2	Dachform:	Satteldach 18 - 25 Grad
	Dachdeckung:	Pfannen oder Wellplatten dunkelbraun
	Dachgauben:	unzulässig
	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	nicht über 0,70 m
	Ortsrang:	mindestens 0,50 m nicht über 1,50 m
	Traufe:	mindestens 0,50 m nicht über 0,80 m
	Traufhöhe:	talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden, die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

Ergänzungen der schriftlichen Festsetzungen lt. Schreiben
des Landratsamtes Regen vom 8.12.1970, Nr. II/2 - Bauleitplanung - 1:

- a) Für die Gebäude auf den Parzellen Nr. 4 bis einschl. 7 sind, sofern dort Feuerungsanlagen eingebaut werden, größere Kaminquerschnitte vorzusehen und die Kamine mit Prallblechen auszustatten.
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig, soweit sie dazu dienen, im Bebauungsplan festgelegte Höhen für Gebäude zu beeinflussen.

Regensburg, den 8.2.1971

Ing.-Büro Alfons Neumeier
84 Regensburg, Nürnberger Str. 20
Telefon 0941/53168

.....