

BEBAUUNGSPLAN:

BAHNHOFSTRASSE II

BL.

GEMEINDE:

DECKBLATT NR. 2

NR. 5

LANDKREIS

STADT REGEN

REGEN

2. **FESTSETZUNGEN**

*→ HOCHWASSERSCHUTZ  
B-Plan*

Für den Geltungsbereich des Deckblattes gelten neben den nachstehenden Festsetzungen, die textlichen und planlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Bahnhofstraße II".

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Bauweise, Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksflächen**

1.1 **Bauweise**

1.1.1 g geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

1.1.2 a abweichend (§ 22 Abs. 4 BauNVO):

Zwingend durchgehende Bebauung, Abstände an den seitlichen Grundstücksgrenzen nicht zugelassen.

Für die Gebäude auf den Flur-Nrn. 426 und 476/2 werden die Abstandsflächen zur Flur-Nr. 474 auf 3 m festgelegt.

2. **Gestaltung der baulichen Anlagen**

2.1 **Hauptgebäude**

2.1.2 **Dachgauben:** zulässig, jedoch nur bei Dachneigung ab 30° als stehende Giebelgaube oder Schleppgaube. Durchlaufende Gauben sind unzulässig. Die Einzelgaube darf die Breite von 1,30 m Außenmaß nicht überschreiten. Die Höhe ist auf 1,50 m begrenzt (gemessen von OK Dachhaut bis zur Traufe). Der Mindestabstand von der Giebelwand beträgt 2,50 m. Der Mindestabstand der Gauben untereinander beträgt 1,50 m. Die Summe der Breite der Gauben darf 1/2 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

3.

2.1.4 Kniestock: zulässig Lageplan M 1:1000  
Höhe max. 0,60 m von OK Rohdecke  
bis OK Fußfette

2.1.8 Traufhöhen: talseits

bei U+E	max.	7,50 m	über nat. GOK
bei U+E+1	max.	10,00 m	über nat. GOK
bei U+E+2	max.	14,00 m	über nat. GOK
bei E+2	max.	10,00 m	über nat. GOK

Bei den Gebäuden U+E+2 entlang der  
Bahnhofstraße ist auf der Straßen-  
seite eine Traufhöhe von 10,00 m  
bindend.