
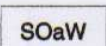


TEIL 4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

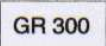
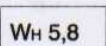
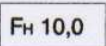
1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bahnhofstraße II - Deckblatt Nr. 5
"SO Altengerechtes Wohnen"

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1  "Sondergebiet Altengerechtes Wohnen" Zulässig sind:
Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Pflege oder der Betreuung ihrer Bewohner dienen. Im Rahmen dieser festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1  maximal zulässige Grundfläche in m², z.B. 300 m². Durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4, 1-3 Bau NVO kann dieser Wert um bis zu 50% überschritten werden.
- 3.2  maximal zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern, z.B. 5,8 m
Für Hauptgebäude gilt die Wandhöhe ab festgesetztem Höhenpunkt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut.
Für Nebengebäude gilt die Wandhöhe ab Geländehöhe Bestand bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut.
- 3.3  maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 10,0 m
Für Hauptgebäude gilt die Firsthöhe ab festgesetztem Höhenpunkt bis zur Oberkante First.
Für Nebeng Stadt Regen - Ausfertigung i.d.F.v. 28.11.2008 Seite 9 te First.






4. Überbaubare Flächen

- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Baulinie

5. Verkehrsflächen


- 5.1  öffentliche Verkehrsfläche

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1  einzuhaltende Firstrichtung
- 6.2  Überschwemmungsgebiet bei HW 2002
- 6.3  Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB), je nach Planeinschrieb-Zweckbestimmung: Stellplätze (St), Garagen (Ga), Carports (Cp)
- 6.4  Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12,14:
Regenrückhaltung
Das anfallende Regenwasser von Dach- und versiegelten Hofflächen ist vor Einleitung in den städtischen Kanal durch Sickerrigolen oder Regenrückhaltebecken zu puffern
- 6.5  Einfahrt


7. Grünordnung

7.1  private Grünfläche


7.2  zu pflanzender Einzelbaum gemäß Pflanzliste des Bebauungsplans "Bahnhofstr. II"

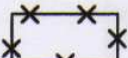
8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen


8.1  bestehende Grundstücksgrenzen


8.2  neue Grundstücksgrenzen

8.3 61/2 bestehende Flurstücksnummer

8.4  bestehende Baukörper

8.5  Abbruch bestehende Baukörper

8.6  Höhenpunkt für die Bemessung von Wand- und Firsthöhe des Hauptgebäudes

8.7  Geländehöhen Bestand: Bezugspunkt für die Bemessung von Wand- und Firsthöhe für die Nebengebäude

Regen, den 04.02.2009

H. Köckeis
Bürgermeister

Datum: 28.11.2008
Ausfertigung: 28.11.2008
H. Köckeis
Bürgermeister

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KÖCKEIS
Hauptmannstr. 23 94461 Duggendorf
Tel: 0971295281 Mobil: 01711571295
Fax: 0971295284 e-Mail: h.koeckeis@t-online.de