

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

BAHNHOFSTR. II ERWEITERUNG
STADT REGEN
REGEN

Bl. 12



3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG FÜR

GEE EINGESCHRÄNKTES GEWERBE GEBIET, NICHT STÖRENDE GEWER-
BEBETRIEBE NACH § 8 (1), (2) AUßER (2) 3., (3) BAUNVO
FL. NR. TF 491, TF 496, TF 499

MI MISCHGEBIET NACH § 6 (1), (2) AUßER (2) 6. u. 7.
AUßER (3) BAUNVO
FL. NR. 434/4, 434/2, 434, 434/3, 435, 436, 437,
TF 445/1, TF 454, TF 425/7,

SO I, EINKAUFSZENTRUM NACH § 11 (3) 1. BAUNVO
FL. NR. 463, 461, 433, TF 507, TF 454, 432/1,
FL. NR. 432, 432/3, TF 425/7

SO II, GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE
NACH § 11 (3) 2. BAUNVO
FL. NR. TF 445/1, TF 425/7

3.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GE (E)	GRZ 0.50
	GFZ 0.80
MI, SO I	GRZ 0.80
	GFZ 1.60
SO II	GRZ 0.50
	GFZ 0.80

3.1.3 BAUWEISE GESCHLOSSEN IM SO I UND SO II
BAUWEISE OFFEN IM GEE UND MI

ABSTANDSFLÄCHE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN:
BEI DER GEBÄUDEFLUCHT AN DER ZWIESELER STRAßE 3 M.

FÜR DAS BESTEHENDE GEBÄUDE AUF FL. NR. 433 WIRD AUCH
DIE RÜCKWÄRTIGE ABSTANDSFLÄCHE ZU FL. NR. 454 MIT
3 M FESTGELEGT.

IN DEN ÜBRIGEN BEREICHEN NACH BAYBO

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

BAHNHOFSTR. II ERWEITERUNG
STADT REGEN
REGEN

Bl.
Nr. 13



3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.2.1.1 DACH: SATTELDACH 25° - 35°
DACHDECKUNG, ZIEGELDECKUNG,
BLECHDECKUNG, GRÜNDACH
MAX. DACHBREITE VON FUßPFETTE ZU
FUßPFETTE 17 M
TRAUFE MAX. 1.20 M
ORTGANG MAX. 1.00 M
DACHGAUPEN ALS EINZELGAUPEN ZULÄSSIG
AB 30° DACHNEIGUNG
FLÄCHE EINZELGAUPEN MAX. 1.50 M²
MINDESTABSTAND VOM ORTGANG 3.50 M
MINDESTABSTAND ZWISCHEN DEN GAUPEN 1.50 M
DACHFLÄCHENFENSTER BIS MAX. 1.00 M² JE
FENSTERFLÄCHE ZULÄSSIG

3.2.1.2 BAUKÖRPER: KNIESTOCK: ZULÄSSIG BEI E + D
E + I + D
U + E + I + D
HÖHE: MAX. 1.00 M VON OK DECKE
BIS OK PFETTE

HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFEITIGE
WANDHÖHEN:

BEI E	4.00 M
BEI E + I	
IM SO UND MI	6.00 M
IM GE E	5.50 M
BEI E + I + D	7.00 M
BEI E + II	9.00 M
BEI U + I	6.00 M
BEI U (TG) + E	6.00 M
BEI U + I + D	7.00 M
BEI U (TG) + II	9.00 M
BEI U + E + I	9.00 M
BEI U + E + I + D	10.00 M
BEI U + E + II	11.50 M
BEI U + E + II + D	12.50 M



FASSADE: PUTZFASCHEN
NATURSTEINVERKLEIDUNGEN
SOCKEL ABGESETZT UNZULÄSSIG

FARBGEBUNG: HELLE FASSADEN UND FARBTÖNE

3.2.2 NEBENGEBÄUDE: NEBENGEBÄUDE WIE GARAGEN, ABSTELLRÄUME
USW. SIND IN DIE HAUPTGEBÄUDE ZU INTE-
GRIEREN

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

BAHNHOFSTR. II ERWEITERUNG
STADT REGEN
REGEN

BL. 
NR. 14 

- 3.2.3 NEBENANLAGEN:
EINFRIEDUNGEN: UNZULÄSSIG
STÜTZMAUERN : EVTL. NOTWENDIGE STÜTZMAUERN SIND IN SICHTBETON BZW. NATURSTEINVERKLEIDUNG AUSZUFÜHREN UND MIT FASSADENRANKPFLANZEN ZU BEPFLANZEN
STELLPLÄTZE: TEILWEISE IN GEBÄUDEN, TEILWEISE OFFEN. DIE ZUFAHRTEN ZU DEN OFFENEN STELLPLÄTZEN SIND MIT PFLASTER, MASTIXDECKE ODER ASPHALT ZU BEFESTIGEN. HOCHBORDE ALS EINFASSUNG SIND NICHT ZULÄSSIG. FÜR DIE BEFESTIGUNG DER STELLPLÄTZE WERDEN RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE ODER SCHOTTERRASEN FESTGESETZT. ZWISCHEN JEWEILS DREI STELLPLÄTZEN IST EIN GROßKRONIGER BAUM AUS PKT. 5.2 - PFLANZLISTE - ZU PFLANZEN.
- 3.2.4 VERKEHRSANLAGEN:
DIE BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN HAT MIT PFLASTEREIN-, PFLASTERZWEI- ODER PFLASTERDREIZEILER ZU ERFOLGEN. HOCHBORDE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 3.2.5 HOCHWASSERSCHUTZ:
FUßBODENOBERRANTE IM ERDGESCHOß MIND. 523 M ÜBER NN.
DIE KELLERGESCHOSSE SIND DEN GRUNDWASSERVERHÄLTNISSEN ANZUPASSEN.
WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE SIND ÜBER DER HOCHWASSERKOTE ODER ÜBERFLUTUNGSSICHER ZU LAGERN.
ELEKTRO-, HEIZUNGS- U. SANITÄRINSTALLATIONEN HABEN DER HOCHWASSERGEFAHR ZU ENTSPRECHEN.
- 3.2.6 GELÄNDE:
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 432, 433, 454, 461 WIRD EINE NEUE GELÄNDEOBERFLÄCHE FESTGESETZT. SIE BETRÄGT AM AUWIESENWEG 523.50 UND AN DER RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDEFLUCHT DER ZWIESELER STRAßE 526.70 (SIEHE PLANLICHE FESTSETZUNGEN)