

ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG

DREIECK SÜD II

STADT REGEN

LANDKREIS REGEN

3. 1. ÄNDERUNGSSATZUNG

3.5 Textliche Festsetzungen

- o Traufseitige Wandhöhe max. 7,00 m, gemessen an der talseitigen Traufwand, ab vorhandener Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Aussenwand/Dachhaut
- o Bei der Errichtung neuer Gebäude ist darauf zu achten, dass diese ein dörfliches Erscheinungsbild erhalten. Deshalb sind im Bereich des Satzungsgebietes nur deutlich längsgerichtete Baukörper (mind. 1 : 1,3) mit Satteldächern zulässig
- o Bei Eingrünungsmaßnahmen sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Im südlichen Grundstücksbereich ist die Anlage von Streuobstwiesen als Ausgleichsfläche festgesetzt
- o Schlaf- und Kinderzimmer sind lärmabgewandt, auf die zur Bundesstraße 11 abgewandten Gebäudeseite zu orientieren, zumindest aber müssen schutzwürdige Räume eine Möglichkeit der Belüftung über Fenster auf der dem Verkehrsweg abgewandten Gebäudeseite aufweisen, so dass insbesondere in der Nachtzeit nicht notwendigerweise die Fenster im Einwirkungsbereich der Bundesstraße geöffnet werden müssen.
- o Zur Schaffung eines strukturreichen und gestuften Waldrandes wird bereits der gerodete Bereich mit kleinwüchsigen heimischen Gehölzen aus ausschließlich autochthoner Herkunft bepflanzt. Dabei Ausbildung eines Wuchsgradienten mit Sträuchern in Richtung Bebauung und von Bäumen maximal der 2. Wuchskategorie in Richtung verbleibendem Wald. Diese naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wird spätestens in der nach der Rodung folgenden Vegetationsperiode angelegt und bepflanzt, sowie dauerhaft gepflegt. Sie ist weder mineralisch noch organisch zu düngen, zu kalken, noch mit Pflanzenschutzmitteln zu behandeln.

1. ÄNDERUNGSSATZUNG

BLATT NR. 16

ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG

DREIECK SÜD II

STADT REGEN

LANDKREIS REGEN

3. 1. Änderungssatzung

3.7 Satzungstext

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr.3 des Baugesetzbuches(Bau GB) erlässt die Stadt Regen folgende Satzung

1. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den, im beigefügten Lageplan M 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser 1. Änderungssatzung
2. Die dargestellten Außenbereichsflächen werden in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind
3. Diese 1. Änderungssatzung zur Ergänzungssatzung Dreieck Süd II tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

Regen den 10.05.2016

Ilse Oswald

Ilse Oswald 1. Bürgermeisterin der Stadt Regen