

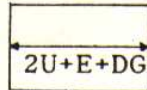
## 3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Für das Deckblatt Nr. 29 gelten neben den nachstehenden planlichen Festsetzungen, die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Grubhügel".

## 3.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1 Zahl der Vollgeschosse:

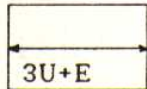
3.1.1.1



als Höchstgrenze: 2 Untergeschosse,  
1 Erdgeschoß und Dachgeschoß

bei WA: GRZ 0,4 GFZ 1,0

3.1.1.2



als Höchstgrenze: 3 Untergeschosse und  
1 Erdgeschoß

bei WA: GRZ 0,4 GFZ 1,0

3.1.2 Bauweise, Baugrenzen:

3.1.2.1

g

geschlossene Bauweise

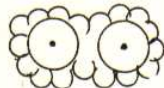
3.1.2.2



Baugrenze

3.1.3 Grünflächen:

3.1.3.1



vorhandener zu erhaltender Baum- und  
Strauchbestand

3.1.3.2



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher  
(bodenständige Arten)

3.1.3.3

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine  
Abstandszone von je 2,50 m beiderseits  
von Erdkalbeln der OBAG freizuhalten.  
Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten,  
sind im Einvernehmen mit der OBAG geeig-

BEBAUUNGSPLAN:

GRUBHÜGEL  
DECKBLATT NR. 29  
STADT REGEN  
REGEN


BL.  
NR. 7


GEMEINDE:  
LANDKREIS:

nete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherung ist eine Verständigung mit der OBAG erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen der Ferngas Nordbayern GmbH dürfen Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur im lichten Abstand von 2,0 m rechts und links der Leitungssachse nach örtlicher Einweisung durch die FGN gepflanzt werden.

3.3.1 Sonstige Planzeichen:

3.3.1.1  Flächen für Kfz.-Stellplätze

3.3.1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes