
BEBAUUNGSPLAN	Hagenbühel-Südhang
	Deckblatt-Nr. 3
GEMEINDE	Stadt Regen
LANDKREIS	Regen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

0.1 BAUWEISE

offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 650 m²
0.2.2 Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 320 m²

0.3 FIRSTRICHTUNG

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziffer 2.1.1

0.4 EINFRIEDUNGEN

0.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1

Art: Holzlatten - Hanichelzaun oder Stützmauer mit Hecken-
hinterpflanzung straßenseitig.

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m.

Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel
ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten
durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaun-
oberkante. Sockelhöhe höchstens 0,15 m über Gehsteig-
oberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind, in
Mauerwerk verputzt oder glatten Beton, zulässig.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gep-
flegtem Zustand zu halten.

Stützmauer: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können
Stützmauern in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe
von 0,80 m und 0,30 m aufgesetztem Zaun errichtet
werden.

BEBAUUNGSPLAN	Hagenbühel-Südhang
	Deckblatt-Nr. 3
GEMEINDE	Stadt Regen
LANDKREIS	Regen

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1 Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung des Mindestabstandes von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
- 0.5.2 Auf den Mindestabstand kann verzichtet werden, wenn der Bau der Garage in unmittelbarer Weise erschwert würde. Der Torabstand der Garage zur Gehweghinterkante muß jedoch mind. 1,50 m betragen.
- 0.5.2.1 Es muß dann jedoch ein Stellplatz neben der Garage (längs oder quer zur Straße geschaffen werden.
- 0.5.3 Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 0.5.4 Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung und Materialwahl dem Hauptgebäude anzupassen.
- 0.5.5 Traufhöhe talseitig max. 2,50 m.
- 0.5.6 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6 GEBÄUDE

- 0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1

Dachform:	Satteldach 25 - 30°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder naturrot
Dachgauben:	Zulässig bei Satteldächern mit mindestens 30° Neigung. Ansichtsfläche max. 1,5 qm. Die Anordnung der Gauben muß im inneren bzw. mittleren Drittel der Dachfläche erfolgen.
Kniestock:	unzulässig bei II
Sockelhöhe:	talseitig nicht über 0,50 m
Ortgang:	mind. 0,90 m, max. 1,50 m
Traufe:	mind. 0,90 m, max. 1,25 m
Traufhöhe:	talseitig über natürlicher GOK max. 6.00 m

BEBAUUNGSPLAN	Hagenbühel-Südhang
	Deckblatt-Nr. 3
GEMEINDE	Stadt Regen
LANDKREIS	Regen

0.7 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Befestigung nur mit wasserdurchlässigen Deckschichten (wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteine, Granitpflaster, Betonkleinpflaster)