

BEBAUUNGSPLAN:

KALVARIENBERG

BL.  
NR. 6

GEMEINDE:  
LANDKREIS:

STADT REGEN  
REGEN

---

## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

### 2.1 BAUWEISE:

2.1.1 offen

### 2.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

2.2.1 600 m<sup>2</sup>

### 2.3 FIRSTRICHTUNG:

2.3.1 Parallel zum Mittelstrich der Zeichen  
unter planliche Festsetzungen 3.2.1.1 und  
3.2.1.2

Festsetzungen nach Art. 91 Abs. 3 BayBO

### 2.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND AUSSENANLAGEN:

#### 2.4.1 Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot  
Kniestock: 1,25 m, nur bei E + DG zulässig  
Sockelhöhe: max. 30 cm  
Ortgang: mind. 60 cm, max. 150 cm  
Traufe: mind. 80 cm, max. 150 cm  
Traufhöhe: max. 6,00 m bei U + E,  
max. 4,50 m bei E + DG talseitig ab  
natürlicher Geländeoberkante

- 
- Fassade: Weiß oder satte Erdfarben. Die Farbgebung ist im Bauantrag ausreichend zu erläutern.
- Baustoffe: Für Gebäudeaußenwände und Dächer sollten ausschließlich landschaftstypische Baumaterialien, wie Holz, Mauerwerk und Naturstein sowie Tonziegel als Dacheindeckung verwendet werden.
- Nicht zugelassen sind folgende Baustoffe: Glasbausteine, Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidung, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer), die der landschaftstypischen Bauweise nicht entsprechen.
- Planvorlagen: Mit dem Antrag zur Baugenehmigung sind Geländeschnitte vorzulegen, aus denen die für eine Beurteilung der topografischen Situation erforderlichen Angaben über Geländeverlauf und Höhenlage der Gebäude zur Straße ersichtlich sind.
- 2.4.2 Nebengebäude: Sie sind in Form und Farbe dem Hauptgebäude anzugleichen.  
Max. Traufhöhe über natürlicher Geländeoberkante = 2,75 m.
- 2.4.3 Garagen: Wenn nicht anders festgesetzt, sind sie ins Gebäude mit einzubeziehen, im Kellergeschoß nicht zulässig.  
Sonst mit Satteldach, in Form Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen.  
Traufhöhe max. über natürlicher Geländeoberkante = 2,20 m.
- 2.4.4 Einfriedungen: Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Zum öffentlichen Straßenraum nur Holzlattenzaun mit senkrechten Latten (Hanichlzaun). Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante, Holzteile mit braunem Lasuranstrich ohne deckende Farbzusätze imprägniert. Zaunhöhe höchstens 90 cm.

BEBAUUNGSPLAN:

KALVARIENBERG

BL.  
NR. 8

GEMEINDE:

STADT REGEN

LANDKREIS:

REGEN

---

- 2.4.5 Außenanlagen: Bei einer überbauten Fläche von größer als 200 m<sup>2</sup> ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizufügen. Mindestens soll pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden.
- 2.4.6 Müllboxen: Nur entlang der Einfahrt zulässig.
- 2.4.7 Stützmauern: Entlang den Grundstücksgrenzen unzulässig, parallel zu den Einfahrten bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Ausführung: Strukturierter Sichtbeton oder Granit.
- 2.4.8 Flach-Pultdächer:  
unzulässig
- 2.4.9 Zufahrten: Befestigung mit Granitpflaster, Betonkleinpflaster, wassergebundene Decken zulässig, Schwarzdecken unzulässig. Hochborde als Einfassungen unzulässig. Zusätzliche Stellplätze werden nur zugelassen mit Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen, sie sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.