



VORHABENSBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

KÖNIG, SCHWEINHÜTT  
STADT REGEN  
REGEN

BL.  
NR. 13



### 3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE,

###### 3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG DORFGEBIET (MD) NACH § 5 ABS. 1 UND 2 BAUNVO

###### 3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRZ 0,5 GFZ 1,0

###### 3.1.1.3 BAUWEISE OFFEN

###### 3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE DIE NEUBAUTEN UND BAULICHEN VERÄNDERUNGEN IM GELTUNGSBE- REICH SIND SO AUSZUFÜHREN, DAß EINEINHEITLICHES ERSCHEINUNGS- BILD DER HOFSTELLE SOWIE DIE EINFÜGUNG DER BEBAUUNG IN DAS ORTSBILD GEWÄHRLEISTET IST. ALLE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI DURCHZUGESTALTEN. DABEI SIND FOLGENDE FEST- SETZUNGEN ZU BEACHTEN:

###### 3.1.2.1 GEBÄUDE

###### 3.1.2.1.1 DACH: BEI HAUPTGEBÄUDEN (WH): SATTELDACH DACHDECKUNG: ROTE DACHPFANNEN DACHNEIGUNG: MIND. 23° UND MAX. 35°

BEI NEBENGEBÄUDEN (NE):  
SATTEL- ODER PULTDACH  
DACHDECKUNG: ROTE DACHPFANNEN ODER DACH-  
PLATTEN



VORHABENSBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

KÖNIG, SCHWEINHÜTT  
STADT REGEN  
REGEN

BL.  
NR. 14



- 3.1.2.1.2 WANDHÖHE: DIE WANDHÖHE IST AN DER TRAUFSSEITE DES GEBÄUDES ZU MESSEN. DIE WANDHÖHE IST GEMÄß ART. 6 ABS. 3 SATZ 2 UND 3 BAYBO ZU BESTIMMEN.  
BEI WOHN- GEBÄUDE (WH) MIT DREI VOLLGESCHOßEN (III) MAX. 8,50 M, GEMESSEN AB VORHANDENEM GELÄNDE BZW. VORHANDENEM BODENBELAG.  
AUSSCHLAGGEBEND SIND DIE JEWEILIGEN HÖHEN ZUM ZEITPUNKT DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES.  
BEI WOHN- GEBÄUDE (WH) MIT ZWEI VOLLGESCHOßEN (II) MAX. 7,00 M, GEMESSEN AB VORHANDENEM GELÄNDE BZW. VORHANDENEM BODENBELAG.  
AUSSCHLAGGEBEND SIND DIE JEWEILIGEN HÖHEN ZUM ZEITPUNKT DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES.  
BEI NEBEN- GEBÄUDE SCHEUNE (NE) MIT ZWEI VOLLGESCHOßEN (II) MAX. 9,50 M, GEMESSEN AB VORHANDENEM GELÄNDE BZW. VORHANDENEM BODENBELAG AN DER NORDWESLICHEN GEBÄUDEECKE.  
AUSSCHLAGGEBEND SIND DIE JEWEILIGEN HÖHEN ZUM ZEITPUNKT DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES.  
BEI NEBEN- GEBÄUDE STALL (NE) MIT EINEM VOLLGESCHOß (I) MAX. 3,25 M, GEMESSEN AB VORHANDENEM GELÄNDE BZW. VORHANDENEM BODENBELAG SÜDWESTLICHE GEBÄUDEECKE. AUSSCHLAGGEBEND SIND DIE JEWEILIGEN HÖHEN ZUM ZEITPUNKT DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES.
- 3.1.2.3 KNIESTOCK: DIE KNIESTOCKHÖHE ERGIBT SICH AUS DER ZULÄSSIGEN WANDHÖHE. ZUR VERMEIDUNG EINES ÜBERHOHEN UND VERUNSTALTEND WIRKENDEN KNIESTOCKES WIRD BEIM NORDÖSTLICHEN WOHNHAUS DIE MAX. KNIESTOCKHÖHE AUF 0,80 M, GEMESSEN VON OK ROHFUßBODEN BIS OK PFETTE, FESTGESETZT.
- 3.1.3 ABSTANDSFLÄCHEN:  
DIE SEITLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR FL.NR. 773 HIN ENTFALLEN. DER GRENZABSTAND DES GEBÄUDES ERGIBT SICH AUS DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTEN BAUGRENZE.