

BEBAUUNGSPLAN:

OBERE BACHGASSE  
DECKBLATT NR. 4  
STADT REGEN  
REGEN

BL.  
NR.9

GEMEINDE:  
LANDKREIS

---

## 2. FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich des Deckblattes gelten neben den nachstehenden Festsetzungen, die Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Obere Bachgasse".

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bauweise:

0.1.4 offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke:

0.2.3 Bei geplanten Doppelhausgrundstück = 200 qm

0.3 Firstrichtung:

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.24

0.4 Einfriedungen:

Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.24

Art: Holzlatten oder Hanichelzaun  
straßenseitig

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigober-  
kante höchstens 1,00 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes  
Holzimprägnierungsmittel ohne dek-  
kenden Farbzusatz. Zaunfelder vor  
Zaunpfosten durchlaufend. Zaun-  
pfosten 0,10 m niedriger als Zaun-  
oberkante. Sockelhöhe: Höchstens  
0,15 m über Gehsteigoberkante.  
Pfeiler für Gartentüren und Tore  
sind zulässig in Mauerwerk ver-  
putzt oder glattem Beton.

BEBAUUNGSPLAN:

OBERE BACHGASSE  
DECKBLATT NR. 4  
STADT REGEN  
REGEN

BL.  
NR.10

GEMEINDE:  
LANDKREIS

---

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und gepflegtem Zustand zu halten.

0.5 Garagen und Nebengebäude:

0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: Auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig

0.5.10 Grenzgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.

Traufhöhe: Auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Bei Zusammenbau hat der später planende Grundstücksbesitzer die Dachneigung und Dachüberstände des bestehenden bzw. genehmigten Gebäudes auf dem Nachbargrundstück (Vorausplanender) zu übernehmen.

0.6 Gebäude:

0.6.12 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.24

Dachform: Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: Zulässig bei Satteldächern mit mindestens 28° Neigung. Sie sind auf das innere bzw. mittlere Drittel der Dachfläche zu beschränken. Die Ansichtsfläche der Gaupen soll 1,5 qm nicht überschreiten. Mehrere Gaupen dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge einnehmen.

BEBAUUNGSPLAN:

OBERE BACHGASSE  
DECKBLATT NR. 4  
STADT REGEN  
REGEN

BL.  
NR. 11

GEMEINDE:  
LANDKREIS

---

Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: Nicht über 0,50 m  
Ortsgang: Mind. 0,50 m, nicht über 1,00 m  
Traufe: Mind. 0,50 m, nicht über 1,00 m  
Traufhöhe: Talseitig nicht über 6,50 m ab  
gewachsenen Boden

0.8 Zufahrten:

0.8.1 Befestigung mit Granitpflaster, Betonklein-  
pflaster, wassergebundene Decken zulässig,  
Schwarzdecken unzulässig

0.8.2 Zusätzliche Stellplätze sind wasserdurchlässig  
zu gestalten (Rasengittersteine, Schotterrasen,  
humusverfugtes Pflaster etc.)