

---

## FESTSETZUNGEN


**Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes vom 27.11.1972 für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 2377/46, Gemarkung Regen:**

### Ziffer 0.6.9 Dachgauben

Zulässig sind Giebelgauben auf Satteldächern mit mindestens 28 Grad Neigung. Ansichtsfläche maximal 3,00 qm. Abstand von der Außenkante Ortgang bis Außenkante Gaube mindestens 2,50 m. Abstand zwischen benachbarten Gauben mindestens 2,50 m.

Ziffer 2.1.17 Die Festsetzung „Dachgeschossausbau unzulässig“ gilt nicht für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 2377/46, Gemarkung Regen.

## ERGÄNZUNG BEI ZIFFER 13 (Sonstige Festsetzungen):

Ziffer 13.6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

### Hinweise

Auf Flur-Nr. 2400 (Eigentum der Stadt Regen) stockt in einem Abstand von ca. 10 bis 18 m ein rd. 90-jähriger Fichtenwald. Exakt gegenüber dem Bauobjekt musste der Wald aufgrund starkem Borkenkäferbefalls eingeschlagen werden. Im gesamten Grenzbereich zur Bebauung ist im Jahr 2004 zusätzlich mit Borkenkäferbefall zu rechnen, so dass auch dort der Bestand lückiger wird bzw. zurückgenommen werden muss. Mittelfristig wird deshalb der Waldrand auf der Flur-Nr. 2400 wegen der nahen Bebauung in eine laubholzreiche Dauerbestockung überführt werden müssen ( durch Neupflanzung oder auch Sukzession).

**Aus Nachbarschutzgründen ist vom Bauwerber eine Haftungsausschlussklärung gegenüber dem Waldeigentümer auf der Flur-Nr. 2400 zu fordern.**