



BEBAUUNGSPLAN: SCHÖNHÖH II ERWEITERUNG Bl.  
DECKBLATT NR. 4  
GEMEINDE: STADT REGEN Nr. 14  
LANDKREIS: REGEN



### 3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

###### 3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEWERBEGEBIET (GEE) NACH § 8 ABS. (1), (2) UND (3) AUßER ABS. (3) NR. 3 (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) BAU NVO EINSCHRÄNKUNG: BETRIEBSZEITEN VON 7<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> UHR

MISCHGEBIET (MI) NACH § 6 ABS. (1) UND (2)  
AUßER ABS. (2) NR. 8 (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) BAU NVO

NICHT ZULÄSSIG SIND: LAGERPLÄTZE ALS SELBSTÄNDIGE ANLAGEN ODER OFFENE LAGERPLÄTZE MIT MEHR ALS 50 % ANTEIL AN DER BETRIEBSFLÄCHE, SCHROTTPLÄTZE, CONTAINERBETRIEBE UND AUTOVERWERTUNG

###### 3.1.1.2 BAUWEISE OFFEN

NACH § 22 ABS. 2 BAU NVO



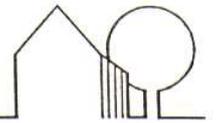
BEBAUUNGSPLAN: SCHÖNHÖH II ERWEITERUNG BL.  
DECKBLATT NR. 4  
GEMEINDE: STADT REGEN NR. 15  
LANDKREIS: REGEN



### 3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

#### 3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

- 3.1.2.1.1 DACH: DIE FIRSTRICHTUNG IST IN LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE ZU WÄHLEN.  
SATTELDACH 10° - 27°  
KRÜPPELWALMDACH UND ZELTDACH ZULÄSSIG  
PULTDACH 10° - 27°  
DACHDECKUNG: NATURROTE PFANNEN ODER FASERZEMENTPLATTEN ROT ODER NICHT GLÄNZENDE BLECHDECKUNG (TITANZINKBLECH ODER KUPFER).  
GRÜNDÄCHER  
LICHTBÄNDER AM FIRST ZULÄSSIG  
MAX. DACHBREITE VON FUßPFETTE ZU FUßPFETTE BEI SATTELDÄCHERN 20 M, BEI PULTDÄCHERN 17 M  
BEI GRÖßEREN GEBÄUDEABMESSUNGEN SIND DIE DACHFLÄCHEN ENTSPRECHEND ZU GLIEDERN.  
ZELTDÄCHER ALS SONDERFORM DES SATTELDACHES ZULÄSSIG.  
FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE BZW. ANBAUTEN FLACHGENEIGTERE PULTDÄCHER BZW. BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.  
SONNENKOLLEKTOREN SIND ZULÄSSIG. DER EINBAU IN DIE DACHFLÄCHE HAT SO ZU ERFOLGEN, DAB SIE SICH IN FORM, FARBE UND MATERIAL IN DAS ORTSBILD EINFÜGEN.



BEBAUUNGSPLAN:

SCHÖNHÖH II ERWEITERUNG  
DECKBLATT NR. 4

Bl.



GEMEINDE:

STADT REGEN

Nr. 16



LANDKREIS:

REGEN

DER MINDESTABSTAND ZWISCHEN DEN ÄUßEREN KONTUREN DER GEBÄUDE ZU DEN AUSSCHWINGENDEN UND UNTER WINDLAST DURCHHÄNGENDEN LEITUNGSTEILEN DER 20 KV FREILEITUNG MUß, IM BEREICH VON JE 8 M BEIDERSEITS DER LEITUNGSACHSE, 3 M BETRAGEN.

FÜR PARZELLE 6 AUF FL.NR. 1015 TF SIND FÜR RÜCKWÄRTIGE GEBÄUDE IM HANG, FLACHDÄCHER ALS GRÜNDÄCHER ZULÄSSIG.

- 3.1.2.1.2 DACHGAUPEN: NUR ZULÄSSIG BEI III (E + I + D) UND BEI III (U + E + D) MIT EINER DACHNEIGUNG VON 27°. ANORDNUNG IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE GRÖßE MAX. 1.50 m<sup>2</sup> ANSICHTSFLÄCHE UND MAX. 1.20 M HÖHE JE GAUPE. BEI MEHREREN DACHGAUPEN DÜRFEN DIESE MAX. EIN DRITTEL DER DACHFLÄCHE PRO DACHSEITE EINNEHMEN.

- 3.1.2.1.3 BAUKÖRPER: KNIESTOCK: ZULÄSSIG BEI III (U + E + D), BEI III (E + I + D) UND BEI II (U + II + D)  
HÖHE: MAX. 1.00 M VON OK FFB BIS OK PFETTE  
HÖCHSTZULÄSSIGE TRAUFSÄITIGE WANDHÖHEN:
- |                  |        |
|------------------|--------|
| BEI II (E + I)   | 6.00 M |
| BEI III (E+I+D)  | 6.50 M |
| BEI III (U+E+D)  | 7.50 M |
| BEI III (U + II) | 8.50 M |
| BEI III (U+II+D) | 8,50 M |

WANDVERKLEIDUNG PUTZ, HOLZSCHALUNG, PANEELE ODER NICHTGLÄNZENDE BLECHVERKLEIDUNGEN.



BEBAUUNGSPLAN:

SCHÖNHÖH II ERWEITERUNG  
DECKBLATT NR. 4

Bl.



GEMEINDE:

STADT REGEN

Nr. 17



LANDKREIS:

REGEN

SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND  
UNZULÄSSIG.

DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARB-  
TON WIE DIE FASSADE AUSZUFÜHREN.

3.1.2.1.4 FARBGEBUNG:

PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE  
GEBROCHENE TÖNE  
HELLE FARBTÖNE ODER HOLZLASUREN  
FÜR VERKLEIDUNGEN, FENSTER,  
TÜREN UND TORE.

3.1.2.2 NEBENGEBÄUDE:

NEBENGEBÄUDE WIE GARAGEN, AB-  
STELLRÄUME USW. SIND IN DACHFORM,  
DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG  
DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

3.1.2.3 NEBENANLAGEN:

3.1.2.3.1 EINFRIEDUNGEN:

ZÄUNE BIS MAX. 1,80 M OHNE SOCKEL  
SIND ZULÄSSIG.  
DER MINDESTABSTAND DER UMZÄUNUNG  
VON DEN STRAßENSEITIGEN GRUND-  
STÜCKSGRENZEN SOLL 1,50 M BETRAGEN.  
UMZÄUNUNGEN SIND DURCH HEIMISCHE  
STRÄUCHER EINZUGRÜNEN.

3.1.2.3.2 STÜTZMAUERN:

EVT. NOTWENDIGE STÜTZMAUERN SIND  
IN SICHTBETON BZW. NATURSTEIN-  
VERKLEIDUNG AUSZUFÜHREN UND MIT  
FASSADENRANKPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.