

3.0 Textliche Festsetzungen

3.1 Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Bauliche Nutzung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
§ 11 Abs. 1 BauNVO

In den Flächen für die Sportanlage sind Vereinsheime sowie Umkleidegebäude zulässig. Wohnungen sind nicht zulässig.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 16 BauNVO

Gebäude 1:

max. zulässige Grundfläche je überbaubare Fläche 300 m².

Gebäude 2:

max. zulässige Grundfläche je überbaubare Fläche 100 m².

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig.

Zahl der Vollgeschosse max. 1

Gebäudehöhen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

max. zulässige Wandhöhe 4,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß vom geplanten Gelände
(nach Geländeänderung aus dem Schnitt ersichtlich)
bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Die im Schnitt dargestellten Geländeänderungen gelten
als festgesetzt.

3.1.3 Bauweise

§ 22 Abs. 2 BauNVO
offene Bauweise

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO)

3.2.1 Äußere Gestaltung für zulässige Gebäude

Verhältnis Hauslänge/Hausbreite mind. 1,3 : 1,0

First parallel zur Längsseite des Hauses

Dachform: Satteldach 18 – 28 Grad
 Pultdach 10 – 16 Grad

Dachgauben: nicht zulässig

Dachdeckung: naturrote Dacheindeckung
 (Ziegel oder Betonpfanne)
 Blecheindeckung
 oder bepflanzte Dächer

Kniestock: Fensterlose Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von
 max. 1,00 m bis Oberkante Fussfette, gemessen ab
 Oberkante fertiger Fußboden zulässig.

Sockelhöhe: sichtbar abgesetzte Sockel sind unzulässig
 Der Sockelanstrich ist im gleichen Farbton wie
 das Hauptgebäude auszuführen.

Traufüberstand: max. 1,0 m

Ortgangüberstand: max. 1,0 m

Materialverw./ Fassade: Putz – oder Holzfassaden, Verkleidungen
Farbgebung sind in Holz, Paneelen oder Metall zulässig
 Putzflächen: helle natürliche Farbtöne
 Holzfassaden: farbige Lasuren oder Holz unbehandelt

Abstandsflächen Die Abstandsflächen gelten, soweit nicht anders geregelt
 nach Art. 6 Abs. 4 u. 5 BayBO

Bebauungsplan SO „Fußballsportanlage Schweinhütt - Bettmannsäge“

Stadt Regen
Landkreis Regen

- Einfriedung:** Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Entlang der öffentlichen Straßen sind die Einfriedungen mind. 2,0 m vom Fahrbahnrand zurückzusetzen. Im Bereich von Böschungen möglichst am Böschungsfuß und von außen mit einer freiwachsenden Hecke zu bepflanzen. Die Höhe des Zaunes zur Fahrbahn muss im Bereich der Sportplätze 4,00 m betragen. Die Höhe wird gemessen von OK Spielfeld bis OK Zaun. Die Zaunhöhe kann durch Wälle etc. verringert werden.
- Duldungspflicht:** Die durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden.
- Werbung:** Bandenwerbung bis zu einer Höhe von 1,20 m ist entlang des Sportplatzes zulässig.
- Parkplätze:** Die PKW-Stellplätze sind als Schotterrasen auszubilden oder mit Rasengittersteinen oder ähnlich offenen Bauweisen anzulegen. Eine völlige Oberflächenversiegelung der Parkplätze ist nicht zugelassen.
- Oberflächenwasser** Oberflächenwasser (auch Dachabwasser) sind in einer Zisterne zu sammeln. Das gesammelte Wasser ist zur Bewässerung des Sportplatzes zu nutzen, das Überstandswasser ist an geeigneter Stelle in einer Versickerungsanlage zu versickern.