

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Gebäudegestaltung (Haupt-, Wohngebäude)

Wandhöhe:

WA 1:

II: max. zulässige Wandhöhe falseitig an der Traufe 7,50 m ab natürlichem Gelände

6. Einfriedungen

Zulässig sind Holzzäune ohne Sockel, mit senkrechten Latten, Gesamthöhe 1 m – 1,20 m.

Eingepflanzte Drahtzäune und Metallzäune, ohne Sockel, Gesamthöhe 0,90 m.

Um die Kleintierwanderung, zu gewährleisten, muss der Zaun 10 cm Abstand zum Boden einhalten.

Lebende Zäune, freiwachsende und geschnittene Hecken sind nur mit einheimischen Laubgehölzen zugelassen. (siehe zu verwendende Gehölze)

Zulässig sind außerdem Einfriedungen, bestehend aus Mauern, zu Verkehrsflächen mit einer Gesamthöhe von bis zu 2,00 m, ohne Abstand zum Boden.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

Ergänzend zu den Festsetzungen im Deckblatt 25 diese weitere Festsetzung:

3. Zusätzliche Festsetzung Entwässerung WA1/WA2:

WA 1:

Die Grundstücke mit den Flurnummern 633, 633/16, 633/17 und 633/18 aus WA1 sind in den Mischwasserkanal der St.-Michael-Straße zu entwässern.

WA2:

Das Grundstück mit der Flurnummer 633/15 aus WA2 ist im Trennsystem zu entwässern.

Für die Entwässerungsanlagen ist eine Genehmigung nach der EWS-Satzung der Stadt Regen erforderlich.

VI. HINWEISE DURCH TEXT

1. Private Verkehrsflächen

Einfahrtstore oder dgl. können direkt an der für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße errichtet werden, wenn sie automatisch zu öffnen sind, sodass der Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Die Eingangstore und Türen sind so anzubringen, dass sie nicht gegen die für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße hin geöffnet werden können.

Die Festsetzungen aus dem Deckblatt Nr. 25 und Nr. 26, die im Deckblatt Nr. 27 nicht aufgeführt werden, bleiben bestehen.