

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU DECKBLATT NR. 46

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Wieshof“
Die Nummerierung erfolgt nach den bisherigen textlichen u. planlichen Festsetzungen

Die bisherigen textlichen Festsetzungen vom 25.03.1970 gelten auch weiterhin, zusätzlich gelten auch:

Änderungen / Ergänzungen

zu Deckblatt Nr. 46

0.2. Firstrichtung

0.2.2 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zur Gebäudelängsachse.

0.5. Gebäude

Dachform:	Satteldach (DN 25 - 30°) oder Pultdach (DN 3 - 10°)
Dachdeckung:	Blechsandwichelemente; Pfannen dunkelbraun
Ortgang:	max. 1,00 m
Traufe:	max. 0,80 m
Traufhöhe (WH):	talseitig max. 6,70 m

Wandhöhe gemessen ab natürlichem Gelände bis zum
Schnittpunkt Wand / Dachhaut

0.6. Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Diese Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, z. B.:

- Granitpflaster (Groß-/ Kleinstein) mit Rasenfuge
- Granitähnliche Betonverbundpflaster
- Rasengittersteine

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig: Anlagen für Verwaltungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU DECKBLATT NR. 46

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschoße

2.1.5 als Höchstmaß II

2.2 Grundflächenzahl GRZ 0,4 gem. § 17 und § 19 BauNVO

2.3 Geschoßflächenzahl GFZ 0,8 gem. § 17 BauNVO

3. Bepflanzung

3.1 Zulässig Gehölzarten

Auf den Grünflächen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträucher, (siehe Pflanzliste in den Hinweisen) zu pflanzen.

3.2 Pflanzgrößen

Bei Hochstämmen mind. 3xv., m. B. 16-18 cm Stammumfang bei Stammbüschen bzw. Heistern 3xv., m. B. 200-225

3.3 Sichtflächen

Im Bereich der Sichtflächen ist jede Bepflanzung, Bebauung, Stapelung und sonstige Sichtbehinderung auf eine Höhe von max. 0,80 m zu begrenzen. Einzelbäume sind dann keine Sichthindernisse, wenn sich der Kronenansatz höher als 2,50 m befindet.

3.4 Leitungen / Bepflanzungen

Ver- und Versorgungsleitungen dürfen nicht näher als 2,5 m zu festgesetzten Baumpflanzungen verlegt werden. Bäume dürfen unter dieser Voraussetzung nicht näher als 2,5 m zu verlegten Leitungen gepflanzt werden.

4. Hinweise

4.1 Bodendenkmäler

Sollten bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zutage kommen, ist umgehend das Landratsamt Regen oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

4.2 Unfallverhütungsvorschriften

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes wird gebeten die Lage der Versorgungseinrichtungen mit der E.ON Bayern AG in Regen abzuklären. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU DECKBLATT NR. 46

4.3 Baumpflanzliste

4.3.1 Bäume:

Malus, Pyrus, Prunus usw.	Obstbäume
Acer campestre	Feldahorn
Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Punus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Salix caprea	Salweide
Tilia Cordata	Linde

4.3.2 Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Ligusterarten
Rosa i. S.	Wildrose
Sambucus nigra	Holunder
Vibumum lantana	Schneeballarten
Vibumum opulus	Schneeballarten