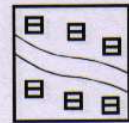




ERGÄNZUNGSSATZUNG:
STADT:
LANDKREIS:

DREIECK SÜD II
REGEN
REGEN

Bl.
NR. 17



Textliche Festsetzungen

- Traufseitige Wandhöhe max. 7,00 m, gemessen an der talseitigen Traufwand, ab vorhandener Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
- Bei Errichtung neuer Gebäude ist darauf zu achten, dass diese ein dörfliches Erscheinungsbild erhalten. Deshalb sind im Bereich des Satzungsgebietes nur deutlich längs gerichtete Baukörper (mind. 1:1,3) mit Satteldächern zulässig.
- Bei Eingrünungsmaßnahmen sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Im südlichen Grundstücksbereich ist die Anlage von Streuobstwiesen als Ausgleichsfläche festgesetzt.
- Das geplante Gebäude auf Grundstück Fl. Nr. 1078/8 ist so zu errichten, dass eine Gefährdung der Bewohner durch umstürzende Bäume aus dem westlich angrenzenden Wald ausgeschlossen werden kann. Insbesondere ist auf eine entsprechende statische Ausbildung von Dach und Gebäude, sowie auf geeignete Maßnahmen gegen in das Gebäude eindringende Äste zu achten.
- Schlaf- und Kinderzimmer sind lärmabgewandt, auf die zur Bundesstraße B11 abgewandten Gebäudeseite zu orientieren, zumindest aber müssen schutzwürdige Räume eine Möglichkeit der Belüftung über Fenster auf der dem Verkehrsweg abgewandten Gebäudeseite aufweisen, so dass insbesondere in der Nachtzeit nicht notwendigerweise die Fenster im Einwirkungsbereich der Bundesstraße geöffnet werden müssen.
- Der vorhandene Waldstreifen in der Tiefe der Baumfallgrenze wird gerodet und zur Schaffung eines strukturreichen und gestuften Waldrands mit kleinerwüchsigen heimischen Gehölzen aus ausschließlich autochthoner Herkunft bepflanzt. Dabei Ausbildung eines Wuchsgradienten mit Sträuchern in Richtung Bebauung und von Bäumen maximal der 2. Wuchskategorie in Richtung verbleibendem Wald.
Diese naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wird spätestens in der nach der Rodung folgenden Vegetationsperiode angelegt und bepflanzt, sowie dauerhaft gepflegt. Sie ist weder mineralisch noch organisch zu düngen, zu kalken, noch mit Pflanzenschutzmitteln zu behandeln. Der mögliche Verbiss durch die Weide- oder Wildtiere ist mit geeigneten Mitteln (periodischer Wildschutzzaun) zu unterbinden. Eine dauerhafte Einzäunung hat zu unterbleiben.



ERGÄNZUNGSSATZUNG:

DREIECK SÜD II

Bl.

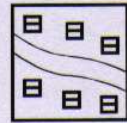
STADT:

REGEN

NR. 18

LANDKREIS:

REGEN



Private Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Im Lageplan des Bauantrages sind die festgesetzten Bepflanzungen und die Flächenbefestigungen im Detail darzustellen.

Hinweise

- Empfehlung Schallschutz: Passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. erhöhte Schalldämmung von Fenstern und Anbauteilen werden empfohlen. Dabei ist zu bedenken, dass Schallschutzfenster nur wirksam sind, solange sie geschlossen bleiben. Zwangslüftungsanlagen sind auf ihr Eigengeräusch hin zu prüfen.

Das Gewald, J. Bürgermeisterin