

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE ROSENAU II
RINCHNACH
REGEN

BL:
NR: 15



3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

3.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1.1 GEWERBEGEBIET (GE) NACH § 8 ABS. (1), (2), (3),
BAU NVO, AUßER ABS. (2) NR.3 UND ABS. (3) NR. 3,
BAU NVO.

3.1.1.2 MISCHGEBIET (MI) NACH § 6 ABS. (1) UND (2), BAU NVO,
AUßER ABS. (2) NR. 7 UND 8, BAU NVO.

3.1.1.3 NICHT ZULÄSSIG SIND: LAGERPLÄTZE ALS SELBSTÄNDIGE ANLAGEN
ODER OFFENE LAGERPLÄTZE MIT MEHR
ALS 50 % ANTEIL AN DER BETRIEBS-
FLÄCHE
SCHROTTPLÄTZE UND AUTOVERWERTUNG

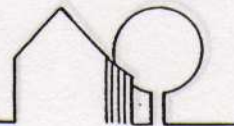
3.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.2.1 GE: GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.6
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 1.2

3.1.2.2 MI: GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.5
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 1.0

3.1.3 BAUWEISE

3.1.3.1 MI BAUWEISE OFFEN
NACH § 22 BAU NVO



BEBAUUNGSPLAN

GE ROSENAU II

BL.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE ROSENAU II
RINCHNACH
REGEN

BL. 17
Nr. 16



- 3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE
- 3.2.1 HAUPTGEBÄUDE
- 3.2.1.1 BAUKÖRPER: DIE BAUKÖRPER SIND PARALLEL ODER SENKRECHT ZU DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE AUSZURICHTEN
MAX. HÖHE TRAUFE 6.00 M TALSEITIG
WANDVERKLEIDUNG PUTZ ODER HOLZSCHALUNG
- 3.2.1.2 DACH: DIE FIRSTRICHTUNG IST IN LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE ZU WÄHLEN
SATTELDACH ODER PULTDACH -
DACHNEIGUNG: GE: 15° - 25°
MI: 25° - 30°
BEI EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 25°
DACHGAUPEN ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE
MAX. 2 GAUPEN, MINDESTENS 3,50 M VOM
ORTGANG ENTFERNT. GRÖßE DER DACHGAUPEN
MAX. 1,5 m² ANSICHTSFLÄCHE ALS GIEBELGAUPE.
DACHDECKUNG, NATURROTE PFANNEN ODER
FASERZEMENTPLATTEN ROT ODER NICHTGLÄNZENDE BLECHDECKUNG (TITANZINKBLECH ODER KUPFER)
FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE BZW.
ANBAUTEN FLACHGENEIGTER PULTDÄCHER
BZW. BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG
GLASDÄCHER ZULÄSSIG
- 3.2.1.3 FARBGEBUNG: PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE TÖNE
HELLE FARBTÖNE ODER HOLZLASUREN FÜR VERKLEIDUNGEN FÜR FENSTER, TÜREN UND TORE



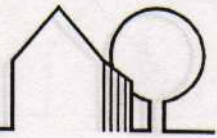
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE ROSENAU II
RINCHNACH
REGEN

Bl.
Nr. 17



- 3.3 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN
- 3.3.1 STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER BAULINIEN UNTERZUBRINGEN, BZW. AUF DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN.
- 3.3.1.1 GESTALTUNG: WASSERDURCHLÄSSIGE DECKSCHICHTEN (WASSERGEBUNDENE DECKEN, RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE)
JE 5 STELLPLÄTZE IST EIN GROßKRONIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN
- 3.3.2 GRÜNORDNUNG: SCHATTENBÄUME (GROßKRONIGE, HEIMISCHE LAUBBÄUME)
- 3.3.2.1 DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IST IM RAHMEN DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN ÖFFENTLICH DURCHZUFÜHREN.
- 3.3.2.2 DAS STRAßENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATFLÄCHEN, DIE GRUNDSTÜCKSEINGRÜNUNG UND DIE RANDEINGRÜNUNG (SOWEIT NICHT ÖFFENTLICH) SIND ENTSPRECHEND DEN PLANDARSTELLUNGEN VOM EIGENTÜMER SPÄTESTENS MIT DER GEWERBLICHEN NUTZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES ANZULEGEN.
- 3.3.2.3 DIE RESTLICHE GRUNDSTÜCKSEINGRÜNUNG IST ENTSPRECHEND DER PLANDARSTELLUNG VOM EIGENTÜMER DURCHZUFÜHREN.
- 3.3.3 EINFRIEDUNG: ZÄUNE BIS MAX. 2.00 M OHNE SOCKEL SIND ZULÄSSIG.
UMZÄUNUNGEN SIND DURCH HEIMISCHE STRÄUCHER EINZUGRÜNEN
- 3.3.4 JEDEM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MAßSTAB 1/200 BEIZUFÜGEN.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE ROSENAU II
RINCHNACH
REGEN

Bl.
Nr. 18



3.4 GEWÄSSER (GRUND-, HANGSCHICHTEN- UND NIEDERSCHLAGS-
WASSER)

4.1. GELTUNGSBEREICH

3.4.1 WASSERGRABEN

4.1.1

4.2.

DER BEST. GRENZGRABEN AN DER WESTLICHEN GRENZE DES PLANGEBIETES IST ZU ERHALTEN. EIN CA. 3 M BREITER STREIFEN IST IM PLANUNGSBEREICH AUS GRÜNDEN DER GEWÄSSERUNTERHALTUNG VON JEGLICHER BEBAUUNG, AUF-FÜLLUNG UND EINZÄUNUNG FREIZUHALTEN.

3.4.2

4.2.2

4.3

AUFTRETENDES GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER SIND SCHADLOS DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN (Z.B. SICKER-DOHLEN) IM UNTERGRUND ZU VERSICKERN. DIE ABFÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS DER DACH-FLÄCHEN UND DAS WASSER AUS DEN GEBÄUDERINGDRAINAGEN IM GEWERBEBEBIET (GE) IST ÜBER DEN BEST. WIESENGRABEN IN DEN VORFLUTER (RINCHNACH) ZU LEITEN.

4.3.1