



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE HERRNMÜHLE
RINCHNACH
REGEN

Bl.
NR. 14



3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET (GE) NACH § 8 Abs. 1, 2, 3 BAUNVO

NICHT ZULÄSSIG SIND: LAGERPLÄTZE ALS SELBSTÄNDIGE ANLAGEN
ODER OFFENE LAGERPLÄTZE MIT MEHR ALS
50 % ANTEIL AN DER BETRIEBSFLÄCHE,
SCHROTTPLÄTZE CONTAINERBETRIEBE UND
AUTOVERWERTER

DIE UNTERBRINGUNG VON GEWERBEBETRIEBEN, DIE WÄHREND DER
NACHZEIT ARBEITEN, WIRD AUF DIE NORDWESTLICHE TEILFLÄCHE
DES GEWERBEGEBIETES BESCHRÄNKT.

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

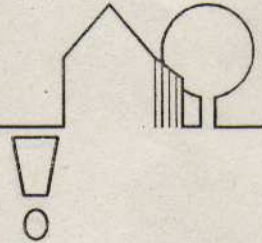
3.1.1.2.1 MINDESTGRÖßE DER GRUNDSTÜCKE
GE 1.000 M²

3.1.1.2.2 GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHL
BEI III
GE GRZ 0,6
GFZ 1,2

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE HERRNMÜHLE
RINCHNACH
REGEN

Bl.
NR. 15



3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

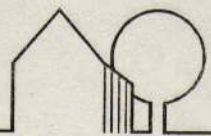
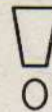
3.1.2.1.1 **BAUKÖRPER:** MAX. HÖHE TRAUFE 6,50 M TALSEITIG
MAX. GEBÄUDELÄNGE 30 M. AUSNAHMEN IN BE-
TRIEBSBEGRÜNDETEN FÄLLEN ZULÄSSIG, WENN DIE
FASSADE DURCH VERSATZ, VOR- UND RÜCKSPRÜNGE
BAULICH DEUTLICH GEGLIEDERT SIND.
WANDVERKLEIDUNG PUTZ, HOLZSCHALUNG, PANELEE
ODER NICHT GLÄNZENDE BLECHE.
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE
FASSADE AUSZUFÜHREN.

3.1.2.1.2 **DACH:** DIE FIRSTRICHTUNG IST IN LÄNGSRICHTUNG
DER GEBÄUDE ZU WÄHLEN.
SATTELDACH 15° - 25°
PULTDACH 15° - 25°
DACHDECKUNG: NATURROTE PFANNEN ODER
FASERZEMENTPLATTEN ROT ODER
NICHT GLÄNZENDE BLECHDECKUNG
(TITANZINKBLECH ODER KUPFER).
SPIEGELNDE MATERIALIEN UN-
ZULÄSSIG.
FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE
BZW. ANBAUTEN FLACHGENEIGTE
PULTDÄCHER BZW. BEGRÜNTE
FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
GLASDÄCHER ZULÄSSIG.
MAX. DACHBREITE BEI SATTEL-
DÄCHERN 16 M,
BEI PULTDÄCHERN 10 M
BEI GRÖßEREN GEBÄUDEABMES-
SUNGEN SIND DIE DACHFLÄCHEN
ENTSPRECHEND ZU GLIEDERN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE HERRNMÜHLE
RINCHNACH
REGEN

Bl.
NR. 16



3.1.2.1.3 FARBGEBUNG:

PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE TÖNE.

3.1.2.1.4 WERBEANLAGEN:

WERBEANLAGEN SIND AN 2 FASSADENSEITEN ZULÄSSIG,
FREISTEHEND JE EINE WERBETAFEL MAX. VON 1,5 M²,
WECHSELLICHT ODER GRELLES LICHT UNZULÄSSIG.

3.1.3 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN:

3.1.3.1 STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN UNTERZUBRINGEN.

GESTALTUNG: WASSERDURCHLÄSSIGE DECKENSCHICHTEN
(WASSERGEBUNDENE DECKEN,
RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE)
JE 5 STELLPLÄTZE IST EIN GROßKRONIGER LAUBBAUM
ALS SCHATTENBAUM ZU PFLANZEN.

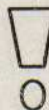
3.1.3.2 LAGERFLÄCHEN: DIE LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN SIND AUF DEN HINTERN, STRAßENABGEWANDTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZU ERRICHTEN.

3.1.3.3 GELÄNDE: AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS AUF 3 M TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.
BEI GELÄNDEÄNDERUNGEN SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN. ZU JEDEM BAUANTRAG SIND GELÄNDEQUERSCHNITTE EINZUREICHEN, DIE DEN URSPRÜNGLICHEN UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF MIT ANGABEN DER HÖHENLAGE DER GEBÄUDE DARSTELLEN. DER ANSCHLUß ZUR ERSCHLIEßUNGSSTRAßE IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE HERRNMÜHLE
RINCHNACH
REGEN

Bl.
NR. 17



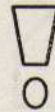
- 3.1.3.4 EINFRIEDUNGEN: ZÄUNE BIS MAX. 2,00 M OHNE SOCKEL SIND ZULÄSSIG.
DER MINDESTABSTAND DER UMZÄUNUNG VON DEN STRÄBENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOLL 0,50 M BETRAGEN.
UMZÄUNUNGEN SIND DURCH HEIMISCHE STRÄUCHER EINZUGRÜNEN.
- 3.1.3.5 JEDEM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MAßSTAB 1/200 BEIZUFÜGEN.
- 3.1.4. DULDUNGSPFLICHTEN:
- 3.1.4.1 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:
DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PRIVATGRÜNFLÄCHEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN. DIE PFLEGE DIESER STREIFEN HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.
- 3.1.4.2 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:
DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GE HERRNMÜHLE
RINCHNACH
REGEN

Bl.
Nr. 18



- 3.1.5 GEWÄSSER
 (GRUND-, HANGSCHICHTEN- UND NIEDERSCHLAGSWASSER)
- 3.1.5.1 OFFENE GEWÄSSER
- 3.1.5.1.1 WIESENGRABEN
DIE ZU VERLEGENDEN WIESENGRÄBEN SIND DURCH EINEN BEID-
SEITIGEN, 5 M BREITEN, UFRSCHUTZSTREIFEN ZU SCHÜTZEN UND ZUR
STABILISIERUNG DES GEWÄSSERHAUSHALTES MIT STANDORTGE-
RECHTEN HEIMISCHEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN.
- 3.1.5.1.2 GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER
AUFTRETENDES GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER IST SCHAD-
LOS DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN (Z.B. SICKERDOHLEN) IM
UNTER-GRUND ZU VERSICKERN.
- 3.1.5.1.3 NIEDERSCHLAGSWASSER
DAS ANFALLENDE WASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN UND GEBÄU-
DERINGDRAINAGEN IM GEWERBEBEBIET (GE) IST ÜBER DEN BEST.
WIESENGRABEN IN DEN VORFLUTER OHE EINZULEITEN.