

I. Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 §5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,9
2.4 max. II Vollgeschose: GRZ 0,3 GFZ 0,9	
2.5 max. III Vollgeschose: GRZ 0,4 GFZ 1,2	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



private Verkehrsflächen

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB



Anpflanzen: Bäume

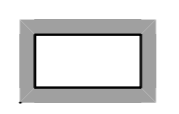


Anpflanzen: Sträucher

6. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abwasserkanalführung zu beseitigen



Abwasserkanalführung neu

II. Textliche Festsetzungen

0.42 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.4 und 2.5

Dachform: Satteldach 25° bis 30°
 Walmdach 20° bis 30°

Dachdeckung: entfällt

0.44

Gelände

Geländeveränderungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen. Im Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze und von 3,00 m zur freien Flur hin sind Geländeänderungen untersagt.

0.50

Garagen

Garagen sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sowie innerhalb der Baugrenze zulässig. Grenzgaragen sind zulässig, soweit sie die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 der BayBo einhalten.

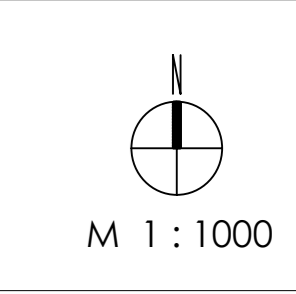
Dachform: Satteldach 25° bis 30°
 Pultdach 3° bis 10°

Wandhöhe: max. zulässige Wandhöhe: 3,00 m
 Als Wandhöhe gilt das Maß von OK Zufahrtshöhe an der Garagenaußenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand.

In allen nicht geänderten Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan inklusive aller Deckblätter seine Gültigkeit!

BEBAUUNGSPLAN Bürgerholz - Süd Deckblatt Nr. 16

Stadt Regen
 Landkreis Regen
 Regierungsbezirk Niederbayern



VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 Der Bauausschuss des Stadtrates hat in der Sitzung vom die Änderung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Der Entwurf der Deckblattänderung wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, zum Deckblattentwurf in der Fassung vom innerhalb eines Monats eine Stellungnahme abzugeben.

4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)
 Der Bauausschuss der Stadt Regen hat das Deckblatt Nr. 15 in der Fassung vom in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
 Regen Ilse Oswald, Erste Bürgermeisterin

5. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Ausgefertigt
 Regen Ilse Oswald, Erste Bürgermeisterin

wp gesellschaft von
 architekten mbH

stadtplatz 9 | 94 209 regen | tel. 0 99 21 97 17 06 - 0 | fax: 97 17 06 - 10
 e-mail: info@arch-weber.de | www.arch-weber.de

Geltungsbereich: ca. 3.690 m²

Betroffene Grundstücke: Fl. Nr. 522/11 und 675/1 der Gemarkung Regen

Entwurfsverfasser:

Entwurf: 12.03.2019
 Satzung: