



DECKBLATT NR. 27

ZUM
BEBAUUNGSPLAN
„Weinberg West“
STADT REGEN
LANDKREIS REGEN



Begründung:

Die Stadt Regen beabsichtigt, auf den Parzellen mit den Flurnummern 633, 633/15 und 633/18 eine Bebauung mit großzügigen Wohnhäusern zu ermöglichen und verlegt zum Deckblatt 25 die Zufahrtsstraße zu diesen Parzellen. Des Weiteren ändert die Stadt neben den Baugrenzen (siehe Planteil) noch folgende textliche Festsetzungen:

Bisherige Festsetzung im Deckblatt 25:

BEBAUUNGSPLAN

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Gebäudegestaltung (Haupt-, Wohngebäude)

Wandhöhe:

WA 1/3:

II: max. zulässige Wandhöhe talseitig an der Traufe 6,50m ab natürlichem Gelände

Neue Festsetzung mit Deckblatt 27:

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Gebäudegestaltung (Haupt-, Wohngebäude)

Wandhöhe:

WA 1/3

II: max. zulässige Wandhöhe talseitig an der Traufe 7,50m ab natürlichem Gelände



Bisherige Festsetzung im Deckblatt 25:

BEBAUUNGSPLAN

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6. Einfriedungen

Zulässig sind Holzzäune ohne Sockel, mit senkrechten Latten, Gesamthöhe 1 m – 1,20 m.
Eingepflanzte Drahtzäune und Metallzäune, ohne Sockel, Gesamthöhe 0,90 m.
Um die Kleintierwanderung, zu gewährleisten, muss der Zaun 10 cm Abstand zum Boden einhalten.
Lebende Zäune, freiwachsende und geschnittene Hecken sind nur mit einheimischen Laubgehölzen zugelassen. (siehe zu verwendende Gehölze)

Neue Festsetzung mit Deckblatt 27:

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6. Einfriedungen

Zulässig sind Holzzäune ohne Sockel, mit senkrechten Latten, Gesamthöhe 1 m – 1,80 m.
Eingepflanzte Drahtzäune und Metallzäune, ohne Sockel, Gesamthöhe 1 m – 1,80 m.
Um die Kleintierwanderung, zu gewährleisten, muss der Zaun 10 cm Abstand zum Boden einhalten.
Lebende Zäune, freiwachsende und geschnittene Hecken sind nur mit einheimischen Laubgehölzen zugelassen. (siehe zu verwendende Gehölze)
Zulässig sind außerdem Einfriedungen zu Verkehrsflächen als Stahlbetonsichtschutzmauer mit einer Gesamthöhe von bis zu 2,00 m, ohne Abstand zum Boden.



Neue Festsetzung mit Deckblatt 27:

V. Textliche Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

Ergänzend zu den Festsetzungen im Deckblatt 25 diese weitere Festsetzung:

3. Zusätzliche Festsetzung Entwässerung WA1/WA2:

WA 1:

Die Grundstücke mit den Flurnummern 633, 633/17 und 633/18 aus WA1 sind in den Mischwasserkanal der St.-Michael-Straße zu entwässern.

WA2:

Das Grundstück mit der Flurnummer 633/15 aus WA2 ist in den Trennwasserkanal der Maschenberger Straße zu entwässern.



Bisherige Festsetzung im Deckblatt 25:

BEBAUUNGSPLAN

VI. Hinweise durch Text

1. Private Verkehrsflächen

Einfahrtstore oder dgl. sind zur Erlangung des notwendigen Stauraumes mindestens 5 m vom befestigten Fahrbahnrand der für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße entfernt zu errichten. Die Eingangstore und Türen sind so anzubringen, dass sie nicht gegen die für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße hin geöffnet werden können.

Neue Festsetzung mit Deckblatt 27:

VI. Hinweise durch Text

1. Private Verkehrsflächen

Einfahrtstore oder dgl. können direkt an der für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße errichtet werden, wenn sie automatisch zu öffnen sind, sodass der Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Die Eingangstore und Türen sind so anzubringen, dass sie nicht gegen die für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße hin geöffnet werden können.

Die Festsetzungen aus dem Deckblatt Nr. 25 und Nr. 26, die im Deckblatt Nr. 27 nicht aufgeführt werden, bleiben bestehen.





Verfahren

Aufstellungs-
beschluss

Der Stadtrat hat die Änderung des Bebauungsplanes „Weinberg West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Deckblatt Nr.27 in seiner Sitzung am ____ . ____ . ____ beschlossen.

Der Beschluss wurde am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Regen, den ____ . ____ . ____

.....
Kroner Andreas, 1. Bürgermeister

Billigungs-
beschluss

Der Stadtrat der Stadt Regen hat das Deckblatt Nr. 27 zum Bebauungsplan „Weinberg West“ in der Fassung vom ____ . ____ . ____ und die Begründung in seiner Sitzung vom ____ . ____ . ____ gebilligt.

Stadt Regen, den ____ . ____ . ____

.....
Kroner Andreas, 1. Bürgermeister

Öffentliche
Auslegung

Das Deckblatt Nr. 27 zum Bebauungsplan „Weinberg West“ mit der Begründung in der Fassung vom ____ . ____ . ____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ab dem ____ . ____ . ____ auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Fachstellen wurden benachrichtigt.

Stadt Regen, den ____ . ____ . ____

.....
Kroner Andreas, 1. Bürgermeister



Satzung Die Stadt Regen hat mit Beschluss des Stadtrates vom
___ . ___ . _____ das Deckblatt Nr. 27 zum Bebauungsplan
„Weinberg West“ gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung
beschlossen.

Stadt Regen, den ___ . ___ . _____

.....

Kroner Andreas, 1. Bürgermeister

Bekannt- Der Satzungsbeschluss wurde mit dem Hinweis auf die
machung öffentliche Auslegung am ___ . ___ . _____ ortsüblich
bekannt gemacht.
Das Deckblatt Nr. 27 zur Änderung des Bebauungsplan
„Weinberg West“ in der Fassung vom ___ . ___ . _____ ist
somit rechtskräftig.

Stadt Regen, den ___ . ___ . _____

.....

Kroner Andreas, 1. Bürgermeister

Planungsablauf Entwurfsfassung: Kirchberg i. Wald, den ___ . ___ . _____
Planfassung: Kirchberg i. Wald, den ___ . ___ . _____

Planung

Kirchberg i. Wald, den ___ . ___ . _____

.....
Dipl.-Ing.(FH) Roland Weinmann

GmbH ■
weinmann ■
A R C H I T E K T E N

Weinmann Architekten GmbH
Regener Str. 3 a - 94259 Kirchberg
Tel.: 0 99 27/9 50 83 -12
Fax: 0 99 27/9 50 83 -16
Mobil: 01 60/96 83 37 36
info@architekt-weinmann.de
www.architekt-weinmann.de