

Festsetzungen für neu zu errichtende Wohngebäude:

1. Bautyp:

- zulässige Vollgeschosse max. II
- zulässige Wandhöhe max. 6,50 m
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,2 : 1 nicht unterschreiten.
- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

2. Dachgaupen:

Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 28° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtsfläche, Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.

3. Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.
4. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach Art. 6 ff BayNatSchG unberührt, d. h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach Art. 6 ff BayNatSchG durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

Hinweise:

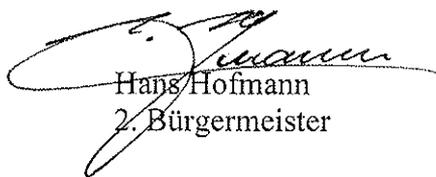
1. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmaterial (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt den Bauwilligen die E.ON Bayern AG, Pointenstr. 12, 94209 Regen.
2. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
3. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist von den Bauwilligen der E.ON Bayern AG rechtzeitig mitzuteilen.
4. Die Bauwilligen haben die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu dulden.
5. Niederschlagswasserbeseitigung:
Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist möglichst über Regenwassermulden bzw. –gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern.
6. Bodenversiegelung:
Die Bodenversiegelung ist auf das Notwendigste zu beschränken. Für Stellplätze und Ga-

regenvorplätze werden wasserdurchlässige Materialien empfohlen (z. B. Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine, Schotterrasen, Mineralbeton o. ä).

7. Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

Wegscheid, 08.04.2009
MARKT WEGSCHEID

I.V.


Hans Hofmann
2. Bürgermeister

