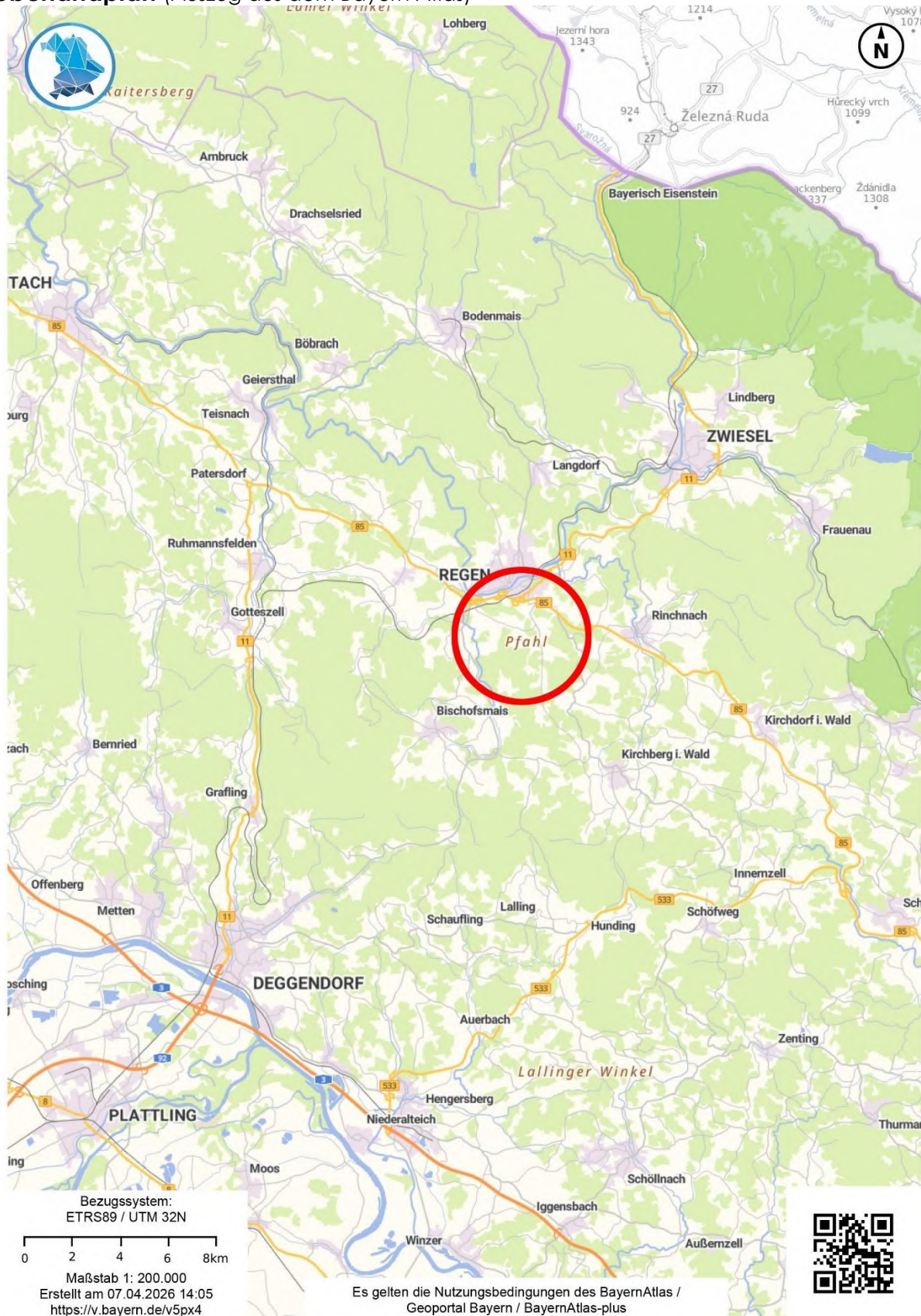




## Überlandplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



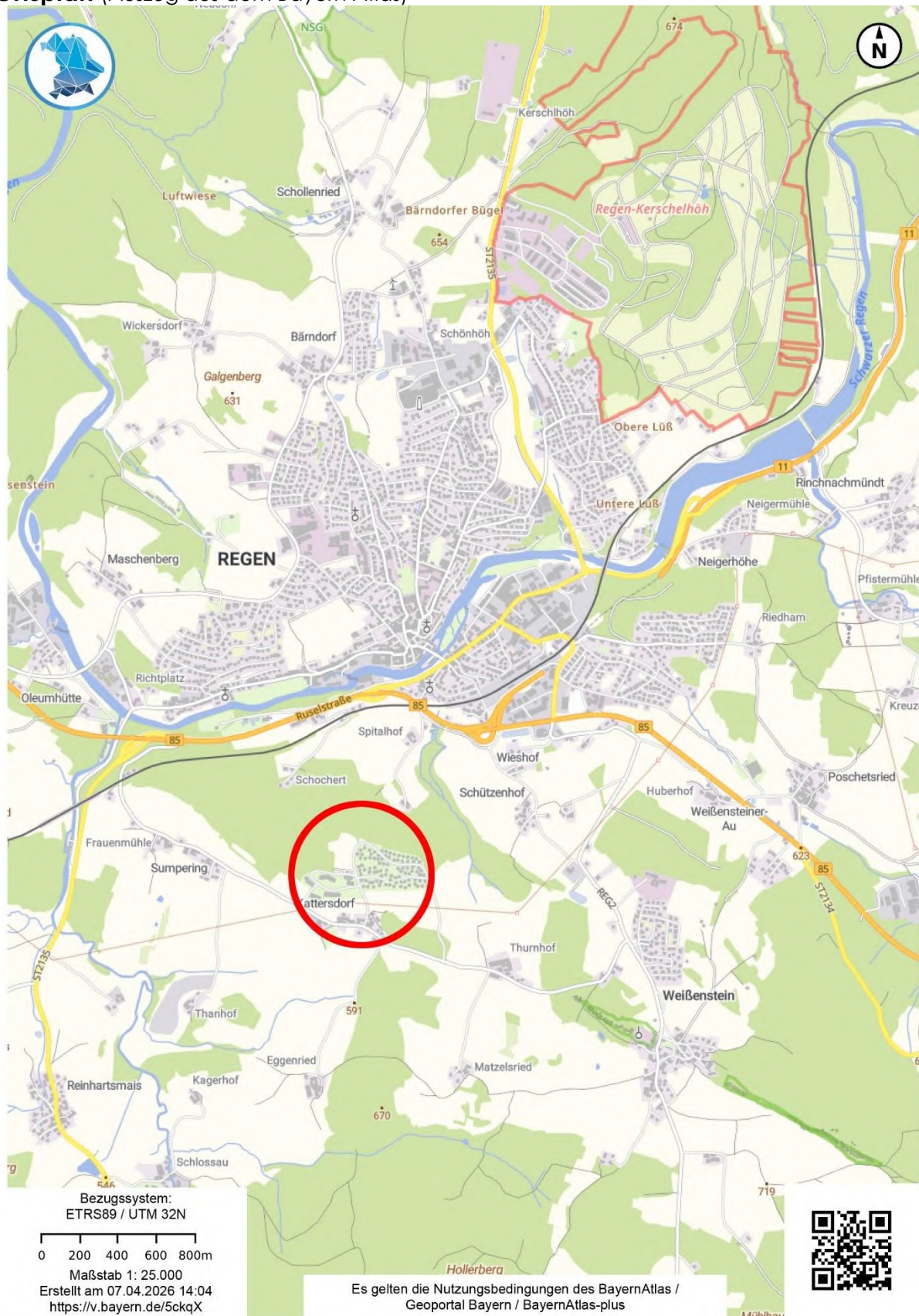
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2026, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

## Anlage zur Wertermittlung

Unbebautes Grundstück Flur Nr. 242, Walddorf, Kattersdorf, 94209 Regen,  
je 32/124 Miteigentumsanteile Umgriffsflächen, Flur Nr. 242/14, 242/15, 242/16,  
242/17, 256/27, 256/36, 256/46, 256/74, 256/78, 256/101, 256/102, Gem. Eggenried



### Ortsplan (Auszug aus dem Bayern Atlas)



# Anlage zur Wertermittlung

Unbebautes Grundstück Flur Nr. 242, Walddorf, Kattersdorf, 94209 Regen,  
je 32/124 Miteigentumsanteile Umgriffsflächen, Flur Nr. 242/14, 242/15, 242/16,  
242/17, 256/27, 256/36, 256/46, 256/74, 256/78, 256/101, 256/102, Gem. Eggenried



## Lageplan – Flur Nr. 242 (ohne Maßstab) (Auszug aus dem Bayern Atlas)



# Anlage zur Wertermittlung

Unbebautes Grundstück Flur Nr. 242, Walddorf, Kattersdorf, 94209 Regen,  
je 32/124 Miteigentumsanteile Umgriffsflächen, Flur Nr. 242/14, 242/15, 242/16,  
242/17, 256/27, 256/36, 256/46, 256/74, 256/78, 256/101, 256/102, Gem. Eggenried



## Luftbild - Flur Nr. 242 (ohne Maßstab) (Auszug aus dem Bayern Atlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2026, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

## Anlage zur Wertermittlung

Unbebautes Grundstück Flur Nr. 242, Walddorf, Kattersdorf, 94209 Regen,  
je 32/124 Miteigentumsanteile Umgriffsflächen, Flur Nr. 242/14, 242/15, 242/16,  
242/17, 256/27, 256/36, 256/46, 256/74, 256/78, 256/101, 256/102, Gem. Eggenried

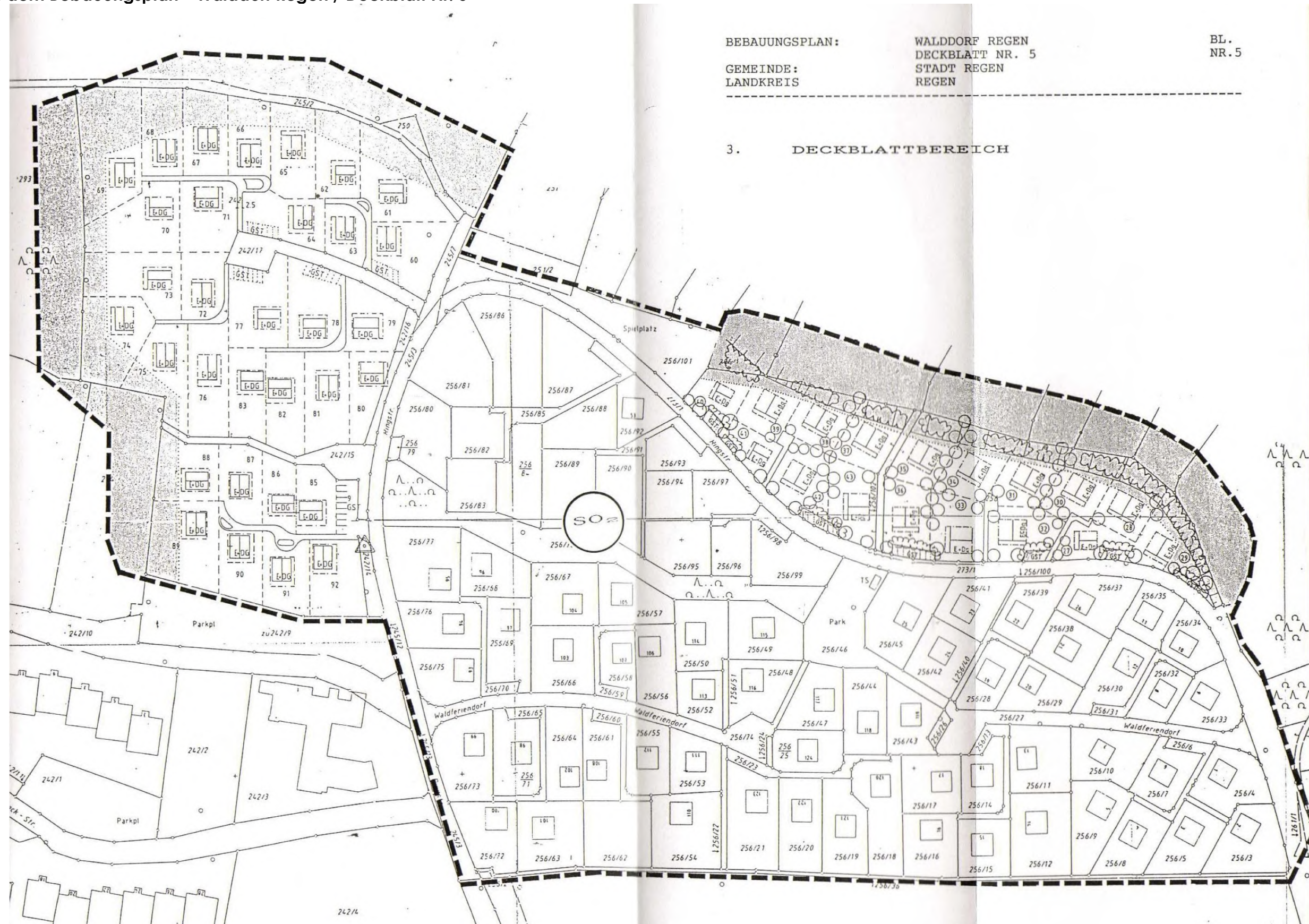


### Auszug aus dem Flächennutzungsplan





Auszug aus dem Bebauungsplan – Walddorf Regen / Deckblatt Nr. 5

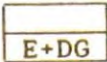




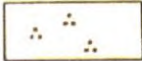
## Auszug aus dem Bebauungsplan – Walddorf Regen / planliche Festsetzungen

### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  Höchstgrenze, laut angegebener Geschoßzahl

#### 2. GRÜNFLÄCHEN

- 2.1  öffentliche Grünfläche, Parkanlage, Spielplätze

- 2.2  Sicherheitsabstand zum Waldrand

- 2.2.1 Die geplanten Wohngebäude haben zu dem im Norden und Osten angrenzenden Wald einen Sicherheitsabstand von mindestens 30 m einzuhalten. In der Sicherheitszone darf kein Baum stehen, dessen Stamm höher ist, als der Abstand zu den Gebäuden. Auch in der Folgezeit darf kein Baum höher werden, als der Abstand zu den Gebäuden beträgt.

- 2.2.2 Die Rodung des in der Sicherheitszone liegenden Waldbestandes ist verboten. Die von der Festsetzung unter Ziffer 2.2.1 betroffenen Bäume müssen gekappt werden. Weil sich die obersten Seitenäste aufrichten werden, um die Funktion des Gipfels zu übernehmen und somit das Höhenwachstum fortsetzen, sind die Bäume aus Sicherheitsgründen in der Höhe: Abstand des Baumes minus 2 m zu kappen.

- 2.2.3 Der in der Sicherheitszone liegende Waldbestand ist im Einvernehmen mit dem Forstamt Regen in einen gestuften, zur Bebauungsgrenzlinie ansteigenden Waldrand, bestehend aus Sträuchern und Bäumen dritter und zweiter Ordnung umzuwandeln. Dies ist notwendig, um die Schutzfähigkeit des Waldrandes aufrecht zu erhalten.