


III. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes gelten die planlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Sand“ und die nachstehenden Änderungen und Ergänzungen:



1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Mischgebiet
§ 6 BauNVO, Abs. 1; Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4, und 5

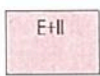
B – PLAN


Gemäß § 13 a
BauGB

AM SAND

DECKBLATT
NR. 10

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.5  Geplantes Gebäude mit Flachdach,
als Höchstgrenze zulässig drei Vollgeschosse,
GRZ = 0,9

- 2.6  Geplantes Gebäude mit festgesetzter Firstrichtung,
als Höchstgrenze zulässig vier Vollgeschosse,
GRZ = 0,6

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- 3.2  Geschlossene Bauweise

- 3.3  Baulinie

- 3.3  Baugrenze

4. Verkehrsflächen


- 4.1  Öffentliche Verkehrsfläche (Straße und Gehweg),
gestaltet mit unterschiedlichen Belägen, Kleingranitpflaster,
Großpflasterzeilen

- 4.5  Private befestigte Fläche (Parken und Gehweg),
gestaltet mit unterschiedlichen Belägen, Kleingranitpflaster,
Großpflasterzeilen

5. Flächen für Versorgungsleitungen

Werden im Genehmigungsplan verzeichnet.

6. Grünflächen

6.1  Zu pflanzender großkroniger Baum gem. Pflanzliste, Standort frei wählbar

6.6  Private Grünfläche, Blumenrasen

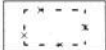
7. Gewässer


7.1  Schwarzer Regen

7.2  Überschwemmungsgebiet HQ100

8. Sonstige Festsetzungen

8.5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

8.7  Abzubrechendes Gebäude

8.8  Löschwasserversorgung, Hydrant



B – PLAN

Gemäß § 13 a
BauGB

AM SAND

DECKBLATT
NR. 10