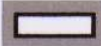


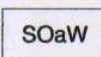
I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BAHNHOFSTRASSE II - DECKBLATT Nr. 4

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich vollständig den Bebauungsplan "Bahnhofstr. II"

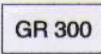
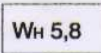
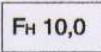
1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bahnhofstraße II - Deckblatt Nr. 4 "SO Altengerechtes Wohnen"

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1  "Sondergebiet Altengerechtes Wohnen" Zulässig sind: Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Pflege oder der Betreuung ihrer Bewohner dienen. Im Rahmen dieser festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1  maximal zulässige Grundfläche in m², z.B. 300 m². Durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4, 1-3 Bau NVO kann dieser Wert um bis zu 50% überschritten werden.
- 3.2  maximal zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern, z.B. 5,8 m die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenpunkt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut.
- 3.3  maximal zulässige Firsthöhe in m, z.B. 10,0m die Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenpunkt bis zur Oberkante First.



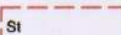


4. Überbaubare Flächen

- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Baulinie

5. Verkehrsflächen

- 5.1  öffentliche Verkehrsfläche

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1  einzuhaltende Firstrichtung
- 6.2  Überschwemmungsgebiet bei HW 2002
- 6.3  St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze:
Stellplätze sind zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen
- 6.4  Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12,14:
Regenrückhaltung
Das anfallende Regenwasser von Dach- und versiegelten Hofflächen ist vor Einleitung in den städtischen Kanal durch Sickerrigolen oder Regenrückhaltebecken zu puffern
- 6.5  Einfahrt