

Str. A = Jm Rötchen

Str. B = Rheinstraße

Str. C = Moselstraße

Str. D = Mainstraße

Str. E = Saarstraße

Str. F = Bliesstraße

Str. G = Primsstraße

Str. H = Ahrstraße

Str. K = Donaustraße

Str. L = Jsarstraße

Str. M = Nahestraße

Str. N = Nebenweg der Rheinstraße

# Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundes

## 1. Geltungsbereich

2. Art der baulichen Nutzung. (Es gilt die Baun (BGBl. I, S. 1237)).

### 2.1 Baugebiet

2.1.1 zulässige Anlagen

2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

## 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

3.2 Grundflächenzahl

3.3 Geschoßflächenzahl

3.4 Baumassenzahl

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

## 4. Bauweise

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke

6. Stellung der baulichen Anlagen

7. Mindestgröße der Baugrundstücke

8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Oberkante)

9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken

10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie auf den Baugrundstücken

11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienhäusern

13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, welche Zwecken dienen und deren Lage durch besondere Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist

14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind

15. Verkehrsflächen

16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken an die Verkehrsflächen

17. Versorgungsflächen

18. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abfallstoffen

20. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten und Badeplätze, Friedhöfe

21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Steinen und anderen Bodenschätzen

22. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers oder eines beschränkt lastenden Flächen

24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohntypen innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind

26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich die Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und

27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und Gewässern