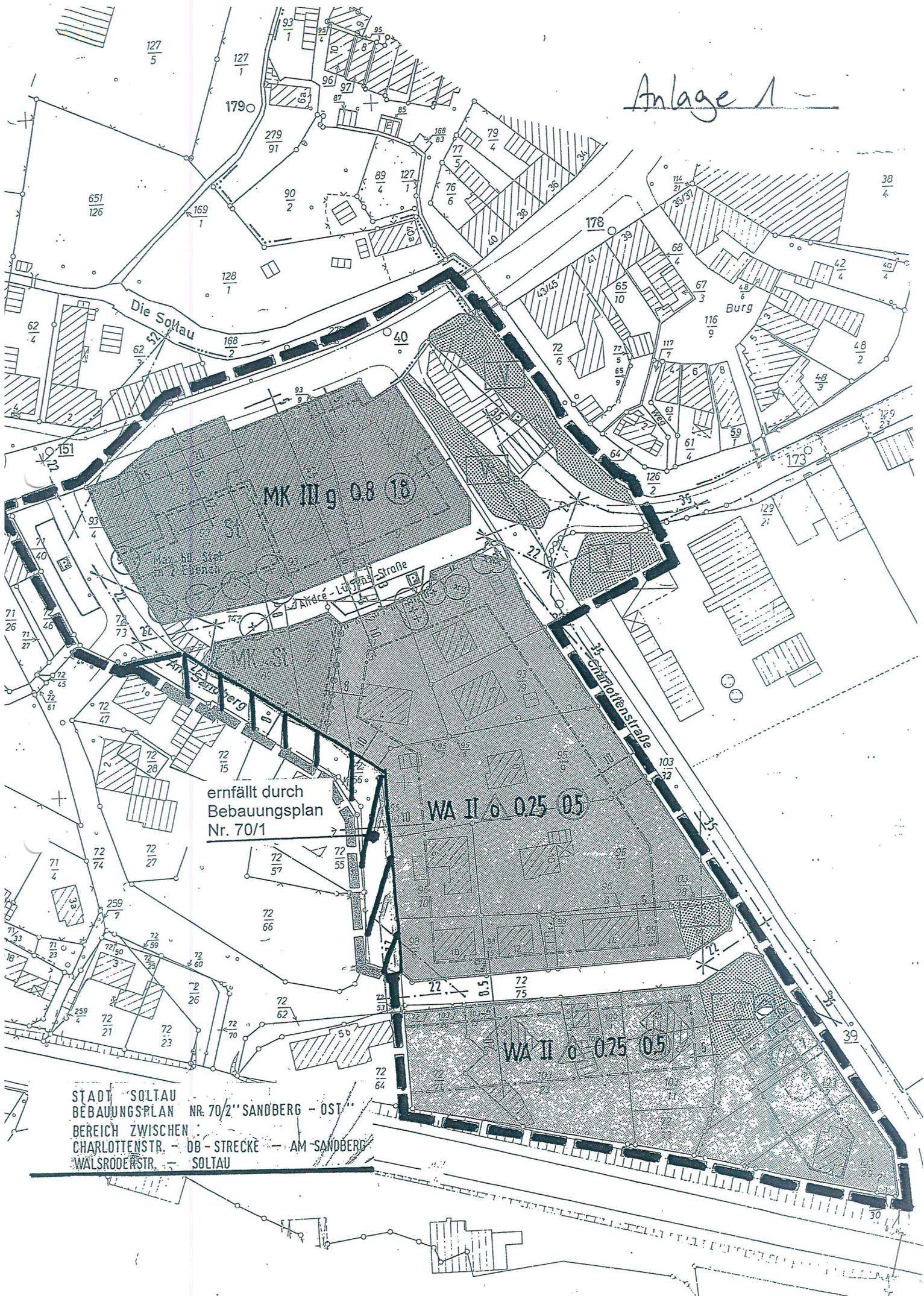


Anlage 1



ernfällt durch
Bebauungsplan
Nr. 70/1

MK III g 0,8 18

WA II 0 0,25 05

WA II 0 0,25 05

STADT SOLTAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 70/2 "SANDBERG - OST"
BEREICH ZWISCHEN
CHARLOTENSTR. - DB - STRECKE - AM SANDBERG
WALSRODERSTR. - SOLTAU

I.

Planzeichenerklärung und zeichnerische Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

-  Kerngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. **0.8** Grundflächenzahl
- z.B. **1.8** Geschoßflächenzahl

Bauweise

- z.B.  Geschlossene Bauweise
- z.B.  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

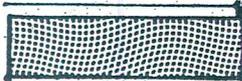
Verkehrsflächen

-  Verkehrsflächen
-  Öffentliche Parkflächen
-  Sichtdreieck
-  Flächen für Stellplätze oder Garagen

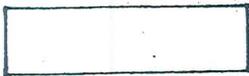
 Zufahrtbeschränkung

St Stellplätze **Ga** Garagen

Grünflächen

-  Grünflächen
-  Parkanlage
-  Verkehrsgrün
-  Zu erhaltender Baum
-  Zu pflanzender Baum

Flächen für Versorgungsanlagen



Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen



Umspannstation

Textliche Festsetzungen

1. In dem MK-Gebiet können gemäß § 1 (5) BauNVO Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden.
2. In dem MK-Gebiet sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
3. Im MK-Gebiet können gemäß § 17 (5) BauNVO im Einzelfall 4 Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
4. In den WA-Gebieten sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
5. Sichtdreiecke sind ständig in der Sicht freizuhalten. Bauliche Anlagen und Bepflanzung (z.B. Zäune und Hecken) in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnen sind unzulässig.

II . Hinweis

Die Bebauungspläne Nr.15 "Sandberg" und Nr.20 "Stadtmitte" werden im Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt.