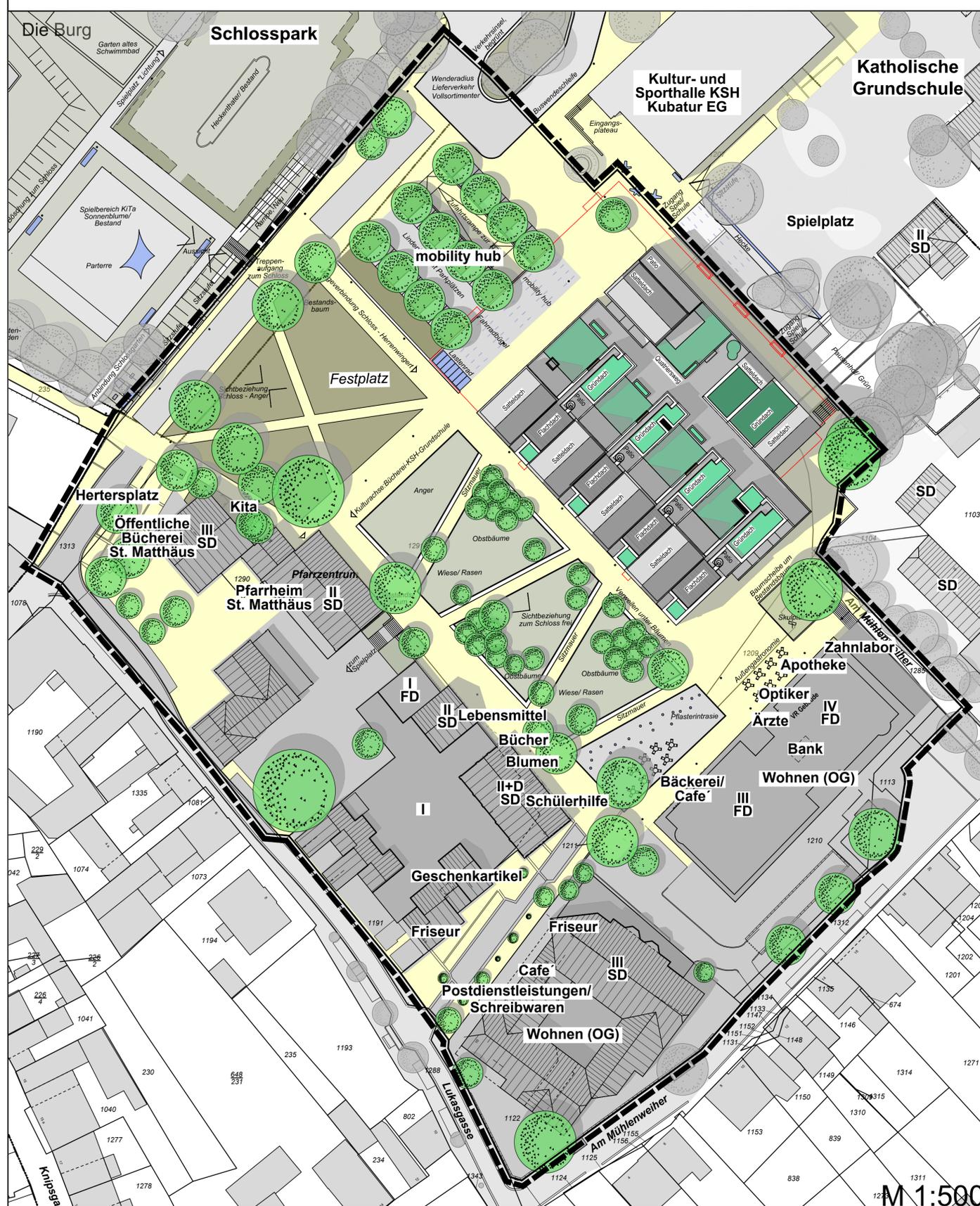


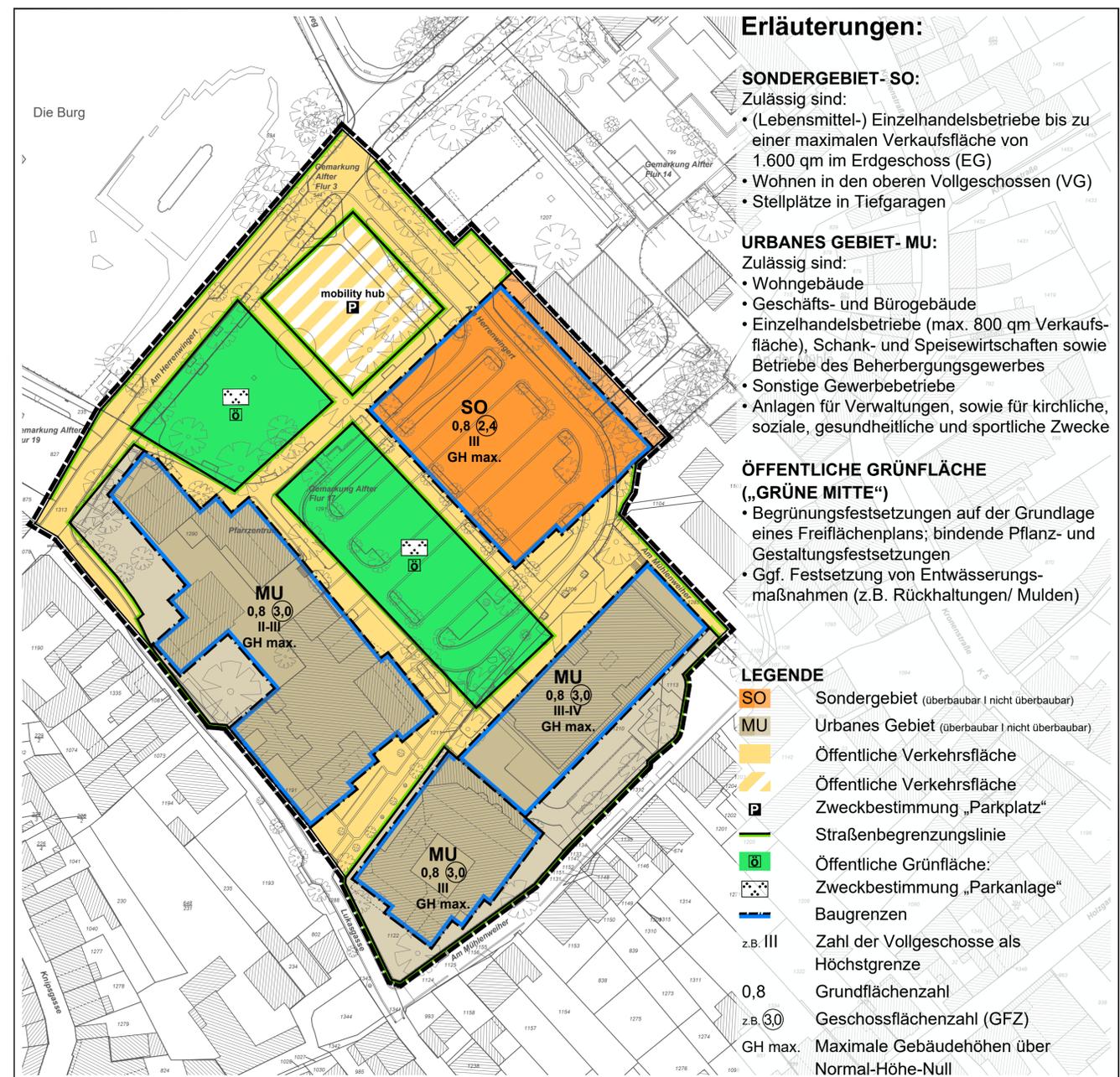
GEMEINDE ALFTER: BP 015 "MÜHLENWEG", 7. ÄNDERUNG

ENTWURF



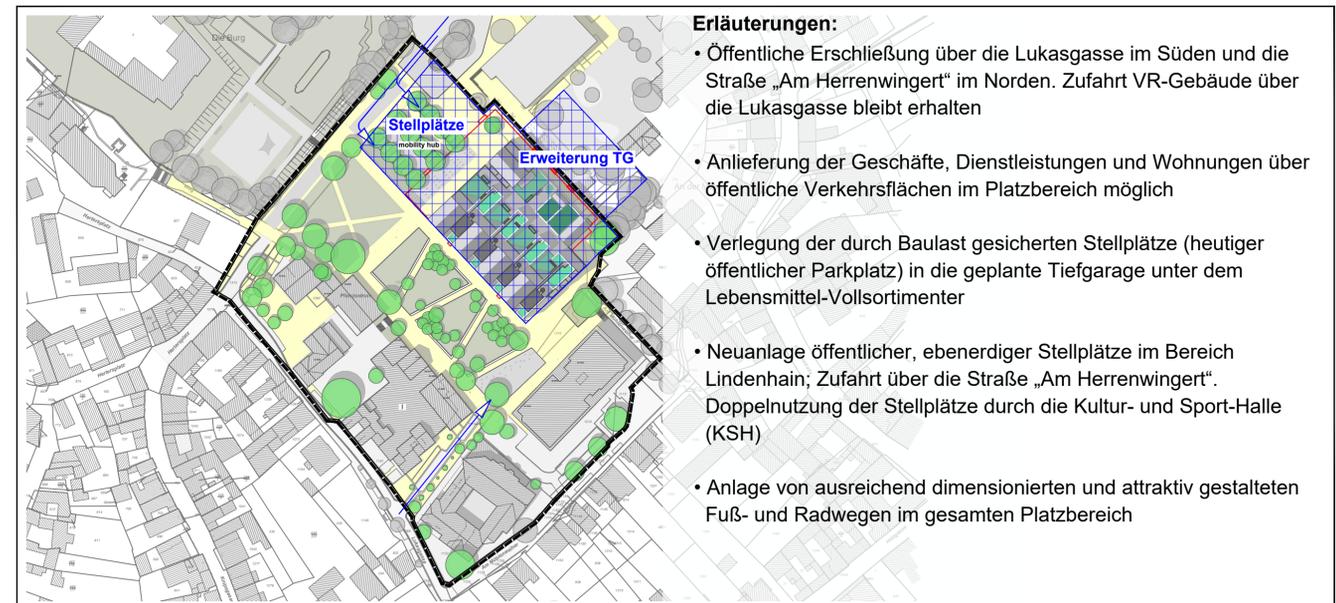
BLATT 2: Städtebauliches Konzept M 1:500

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 27.10.2021
Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 · 50939 Köln
Tel.: 0 221/411011-0 · Fax: 4110 11-22



BP-Entwurf

o.M.



Stellplatz-Konzept

o.M.

Erläuterungen:

- SONDERGEBIET-SO:**
Zulässig sind:
• (Lebensmittel-) Einzelhandelsbetriebe bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 qm im Erdgeschoss (EG)
• Wohnen in den oberen Vollgeschossen (VG)
• Stellplätze in Tiefgaragen

- URBANES GEBIET-MU:**
Zulässig sind:
• Wohngebäude
• Geschäfts- und Bürogebäude
• Einzelhandelsbetriebe (max. 800 qm Verkaufsfläche), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
• Sonstige Gewerbebetriebe
• Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE („GRÜNE MITTE“)**
• Begrünungsfestsetzungen auf der Grundlage eines Freiflächenplans; bindende Pflanz- und Gestaltungsfestsetzungen
• Ggf. Festsetzung von Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Rückhaltungen/ Mulden)

- LEGENDE**
- Sondergebiet (überbaubar | nicht überbaubar)
 - Urbanes Gebiet (überbaubar | nicht überbaubar)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Zweckbestimmung „Parkplatz“
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Grünfläche:
 - Zweckbestimmung „Parkanlage“
 - Baugrenzen
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - z.B. 3,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - GH max. Maximale Gebäudehöhen über Normal-Höhe-Null

- Erläuterungen:**
- Öffentliche Erschließung über die Lukasgasse im Süden und die Straße „Am Herrenwingert“ im Norden. Zufahrt VR-Gebäude über die Lukasgasse bleibt erhalten
 - Anlieferung der Geschäfte, Dienstleistungen und Wohnungen über öffentliche Verkehrsflächen im Platzbereich möglich
 - Verlegung der durch Baulast gesicherten Stellplätze (heutiger öffentlicher Parkplatz) in die geplante Tiefgarage unter dem Lebensmittel-Vollsortimenter
 - Neuanlage öffentlicher, ebenerdiger Stellplätze im Bereich Lindenhain; Zufahrt über die Straße „Am Herrenwingert“. Doppelnutzung der Stellplätze durch die Kultur- und Sport-Halle (KSH)
 - Anlage von ausreichend dimensionierten und attraktiv gestalteten Fuß- und Radwegen im gesamten Platzbereich