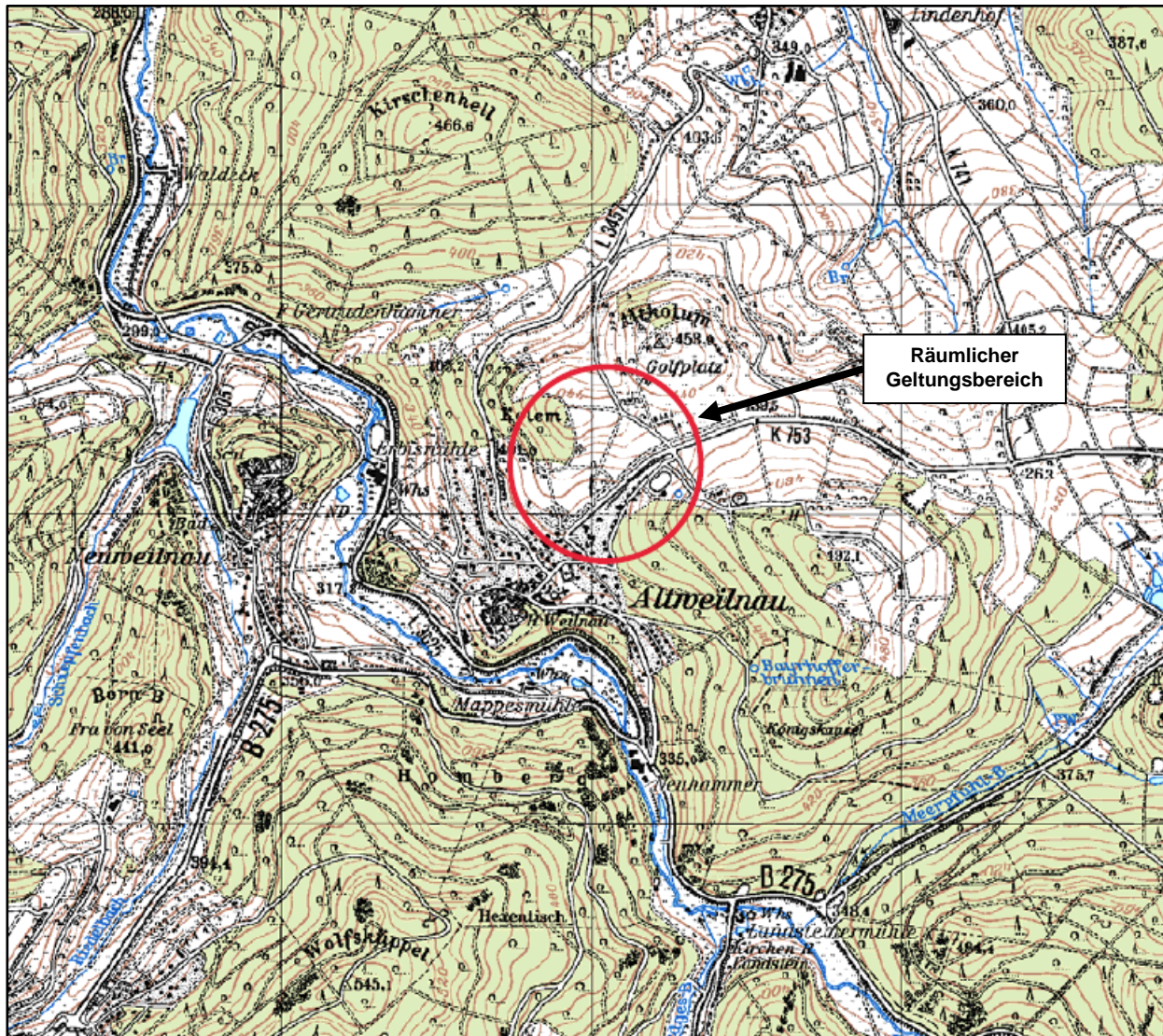


## Textliche Festsetzungen

Planstand 14.04.2022: Fassung zum Satzungsbeschluss

### Übersichtskarte



### Nutzungsmatrix

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	THmax.	FHmax.	WE <sub>max.</sub>
WA 1	0,4	0,8	II	ED	6,5 m	TH + 4,0 m	2+ELW
WA 2	0,4	0,8	II	E	6,5 m	TH + 4,0 m	12

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S 378)

## **Vorbemerkungen:**

Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist ausschließlich die Änderung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten im WA 2. Alle sonstigen bauplanungs- und wasserrechtlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuerborn“ 1. Bauabschnitt gelten unverändert fort.

## **Textliche Festsetzungen**

### **A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind in Einzelhäusern und Doppelhaushälften je 2 Wohnungen zuzüglich einer Einliegerwohnung zulässig, im WA 2 sind je Wohngebäude 6 bis maximal 12 Wohnungen zulässig.

Der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf müssen jeweils auf dem Grundstück gesichert sein. Als ein Wohngebäude zählt das Einzelhaus sowie die Doppelhaushälfte.