

# 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GROBE ZELG II TEIL 1“

STADT WEHR

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 06.03.2012

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Große Zelg II Teil 1“ vom 31.03.2009 werden die Bebauungsvorschriften wie folgt geändert (Aufhebung mit Durchstreichung hervorgehoben, Änderung mit Unterstreichung hervorgehoben):

## BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGLB.I.S. 1509), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) im zeichnerischen Teil sowie der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwerte. Teilweise entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil wird über die Festsetzung der Traufhöhe bewirkt, dass das 2. Vollgeschoss im Dachraum oder Untergeschoss liegen muss.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im Plan durch die zulässige Traufhöhe festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Erschließungsstraße im jeweiligen Grundstücksabschnitt. Gemessen wird jeweils im arithmetischen Mittel der der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte.

2.3) Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil in Teilbereichen auf maximal 2 WE pro Wohngebäude Doppelhaushälfte bzw. Reiheneinheit und ~~max. 3 WE~~ max. 2 WE pro Wohngebäude Einzelhaus festgesetzt.

### 3) BAUWEISE

Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt. ~~Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser sowie Hausgruppen gemäß Planeintrag.~~ Gemäß Planeintrag sind Flächen für Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt.

Wehr, den 15. März 2012



Michael Thater  
Bürgermeister

