

# ORTSGEMEINDE HARTHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN „OST – ÄNDERUNG 2“

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ost“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 26.07.2001, geändert durch den Bebauungsplan „Ost-Änderung 1“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 27.04.2006, gelten mit folgenden Änderungen fort:

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

*Absatz 3 (Im Allgemeinen Wohngebiert WA 1 bis WA 4 beträgt die maximal zulässige Grundfläche je Baugrundstück 130 qm, sofern sich nicht aus der in der Planzeichnung festgesetzten grundflächenzahl ein geringeres Maß ergibt) wird gestrichen.*

Neu hinzugefügt werden folgende Absätze:

- (4) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, allgemein zulässig.
- (5) Eine weitergehende Überschreitung der Grundflächenzahl ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 für die in Absatz 4 bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,6 ausnahmsweise zulässig, wenn das auf den zusätzlich versiegelbaren Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück selbst versickert wird.
- (6) Terrassen sowie überdachte Terrassen ohne Seitenwände sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO nicht zu berücksichtigen. Sie sind jedoch bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO unter Berücksichtigung der obigen Absätze 4 und 5 mitzurechnen.

#### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ost“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 26.07.2001, geändert durch den Bebauungsplan „Ost-Änderung 1“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 27.04.2006, gelten mit folgenden Änderungen fort:

#### 16. Einfriedungen

Die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.

## **C. HINWEISE**

Die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes „Ost“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 26.07.2001 gelten unverändert fort.