

## Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB

Nr. 2.29

Betroffene

Festsetzungen: GRZ und GFZ

### alte Fassung

WA 1 II/FH = 9,5 m

WA " II/FH = 11,10 m

0,35

~~0,6~~

0

30° - 45°

### neue Fassung

WA 1 II/FH = 9,5 m

WA 2 II/FH = 11,0 m

0,35

—

0

30° - 45°

### ~~TEXTLICHE FESTSETZUNG~~

~~Die Geschoßfläche der Aufenthalts- und Treppenträume einschließlich ihrer Umfassungswände in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl ganz mitzuberechnen.~~

Die Grundflächenzahl kann für die gem. § 19 (4) Bau NVO unter Nr. 1 - 3 aufgeführten Anlagen um 0,1 überschritten werden.

Mit der Änderung (Erhöhung) der Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,40 für Wohnhausgrundstücke bis max. 2 WE soll insbesondere die Unterbringung der erforderlichen Grundfläche (Raumprogramm) ermöglicht werden.

Gleichzeitig soll die Erhöhung dazu beitragen, daß der Eigenheimbau für Einkommensschwache insofern gefördert wird, daß auch auf äußerst kleinen Grundstücken ein Einfamilienhaus und ein Zweifamilienhaus (Familie bestehend aus 2 Generationen) errichtet werden kann. Zu diesem Zweck und zur allgemeinen Förderung des Wohnungsbaues soll die TEXTLICHE FESTSETZUNG, die eine Überschreitung der GRZ um 0,1 gestattet, und gemäß den in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Obergrenzen eine Einschränkung darstellt, gestrichen werden.

Die Streichung der Geschoßflächenzahl (GFZ) einschließlich der einschränkenden TEXTLICHEN FESTSETZUNG soll in erster Linie eine Vereinfachung darstellen, da durch die festgesetzte Grundflächenzahl, Firsthöhenbegrenzung und Dachneigung bereits Grenzen vorgegeben sind und demnach unnötige Berechnungen und Nachweise entfallen können.

### TEXTLICHE FESTSETZUNG

Ausnahmsweise kann bei Wohnhäusern mit max. 2 WE die GRZ = 0,4 verwendet werden.