

## Textteil

### Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Der nördliche Bereich der Baugrundstücke zwischen der Heinrich-Metzger-Straße und dem Bachweg ist für eine Bebauung mit Wohngebäuden ausreichend, so daß einem Wunsche der gesamten Grundstückseigentümer entsprechend die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Überbauung der einzelnen Grundstücke erfolgen kann. Mit dieser Bebauung wird das Siedlungsgebiet "Hohwiesen" weiter abgerundet und konzentriert bebaut. Erschließungskosten entstehen für die Stadt keine.

### Textliche Festsetzungen

#### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

##### 1.1 Bauliche Nutzung

##### 1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

##### 1.12 Maß der baulichen Nutzung

bei Z = I (§ 18 BauNVO)

GRZ = 0,4 (§ 17 BauNVO)

GFZ = 0,4 (§ 17 BauNVO)

##### 1.13 Ausnahmen

keine

##### 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

I zwingend.

##### 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen. Zulässig sind nur Einzel und Doppelhäuser.

##### 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

##### 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.