

## Anlage 2

Für das Flurstück **261** gilt folgende Nutzungsschablone:

PLANGEBIET	
Plangebiet WA 11	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
<b>WA</b>	<b>II</b>
GRZ (1)	GFZ
<b>0,40</b>	<b>0,80</b>
GRZ (2)	
<b>0,60</b>	
BAUWEISE	
<b>0.</b>	<b>DH</b>
WE / GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
<b>1 WE / 220 m<sup>2</sup> GF</b>	
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
<b>TH (1) 6,50 m</b>	<b>FH 11,00 m</b>

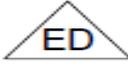
Für das Flurstück **267** gilt folgende Nutzungsschablone:

PLANGEBIET	
Plangebiet WA 12	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
<b>WA</b>	<b>II</b>
GRZ (1)	GFZ
<b>0,40</b>	<b>0,80</b>
GRZ (2)	
<b>0,60</b>	
BAUWEISE	
<b>g.</b>	
WE / GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
<b>1 WE / 180 m<sup>2</sup> GF</b>	
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
<b>TH (1) 8,00 m</b>	<b>FH 12,50 m</b>

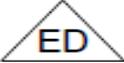
Für das Flurstück **270** gilt folgende Nutzungsschablone:

PLANGEBIET	
Plangebiet WA 16	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
<b>WA</b>	II
GRZ (1)	GFZ
0,30	<b>0,60</b>
GRZ (2)	
0,45	
BAUWEISE	
O.	
WE / GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
1 WE / 230 m <sup>2</sup> GF	
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
TH (1) 6,50 m TH (2) 8,50 m	FH 11,00 m

Für die Flurstücke **305 und 307** gilt folgende Nutzungsschablone:

PLANGEBIET	
Plangebiet WA 6	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
<b>WA</b>	II+T/G
GRZ (1)	GFZ
0,35	<b>0,70</b>
GRZ (2)	
0,53	
BAUWEISE	
O.	
WE / GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
1 WE / 135 m <sup>2</sup> GF	
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
TH (2) 8,50 m	FH 11,50 m

Für das Flurstück **251** gilt folgende Nutzungsschablone:

Plangebiet WA 9	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
<b>WA</b>	II
GRZ (1)	GFZ
0,30	<b>0,60</b>
GRZ (2)	
<i>0,45</i>	
BAUWEISE	
O.	
WE / GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
1 WE / 250 m <sup>2</sup> GF	
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
TH (1) 6,50 m TH (2) 8,50 m	FH 10,00 m

Für die Flurstücke **315 und 316** gilt folgende Nutzungsschablone:

PLANGEBIET	
Plangebiet WA 8	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
<b>WA</b>	II
GRZ (1)	GFZ
0,30	<b>0,60</b>
GRZ (2)	
<i>0,45</i>	
BAUWEISE	
O.	
WE / GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
1 WE / 250 m <sup>2</sup> GF	
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
TH (1) 6,00 m TH (2) 8,00 m	FH 9,50 m

Faktisch ist auf den Flurstücken 315 und 316 nur eine Doppelhausbebauung möglich

Für die Flurstücke **308, 310, 311 und 312** gilt folgende Nutzungsschablone:

PLANGEBIET	
Plangebiet WA 7	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
WA	II
GRZ (1)	GFZ
0,30	0,60
GRZ (2)	
0,45	
BAUWEISE	
O.	ED
WE / GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
1 WE / 250 m <sup>2</sup> GF	
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
TH (1) 8,00 m TH (2) 10,0 m	FH 12,50 m

Faktisch ist auf den Flst. 310 und 311 nur eine Doppelhausbebauung möglich

#### Erläuterungen:

GRZ (1) bedeutet zulässige Versiegelung durch das Hauptgebäude

GRZ (2) bedeutet zulässige Versiegelung insgesamt (Hauptgebäude, Garagen, Zuwegung etc.)

Bauweise „g“ bedeutet geschlossene Bauweise, d.h. ohne seitlichen Grenzabstand (Reihenhäuser)

ED bedeutet Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Geschosswohnungsbau gilt hierbei als „Einzelhaus“

DH bedeutet ausschließlich Doppel- und Reihenhäuser zulässig

Der vollständige Bebauungsplan „Wohnpark Farnwiese“ ist im Internet eingestellt unter

<https://www.niedernhausen.de/de/leben-in-niedernhausen/planen-bauen-wohnen/rechtsverb-bebauungsplaene/ot-niedernhausen>