

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes **"Markenweg"** in **Wallhausen**

Der Gemeinderat Wallhausen hat am 22.06.2022 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes **"Markenweg"** in Wallhausen einschließlich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.

(hier Kartenausschnitt einfügen)

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Entwicklung des Plangebiets städtebaulich zu ordnen und das ursprüngliche städtebauliche Konzept planungsrechtlich festzusetzen. Dieses sieht eine Fortführung der bestehenden, lockeren Bebauung mit Einzelhäusern weiter bis zur Bahnstrecke vor. Aufgrund der beengten Erschließungssituation ist ein besonderes Augenmerk auf eine verträgliche Dichte der Bebauung und auf die Stellplätze für den ruhenden Verkehr zu legen.

Insbesondere durch nachfolgende Festsetzungen wird die städtebauliche Idee im Bebauungsplan verankert:

- „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO
- maximale Firsthöhe von 9,0 m
- maximale Außenwandhöhe von 5,5 m
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4
- offene Bauweise mit Einzelhäusern
- Festsetzung von Baugrenzen (Baufenster)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Einzelhaus
- Zahl der Stellplätze wird auf zwei pro Wohnung festgesetzt
- Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 48°
- Dachdeckung mit roten bis braunen oder anthrazitfarbenen bzw. schwarzen Dachsteinen oder -ziegeln

gez. Behr-Martin
Bürgermeisterin

Hinweis: Für Amtsblatt am 01.07.2022