

**Stadt Ober-Ramstadt
Stadtteil Nieder-Modau**

1. Änderung des Bebauungsplans „Kirchstraße 1 und 5“

Textliche Festsetzungen zum Entwurf

Februar 2022

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner und Architekten

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
1. Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirchstraße 1 und 5“ bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
 2. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.3 wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes geändert (*Änderungen kursiv*):
Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO)
Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile an außerhalb der einzelnen Baugrundstücke festgesetzten, zugeordneten Gemeinschaftsanlagen (*GpE*) nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.
 3. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 5 wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes geändert (*Änderungen kursiv*):
Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)
Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit „4 St, St, Cp“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
Von dieser Regelung ist das Gebäude Kirchstraße 1 ausgenommen.
 4. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.1 wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes gestrichen.
 5. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.2 wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes geändert (*Änderungen kursiv*):
Gemeinschaftliche private Erschließungsfläche
Die als Gemeinschaftliche private Erschließungsfläche „GpE“ festgesetzte Fläche *wird den angrenzenden Grundstücken 80/6 bis 80/11* zugeordnet.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 91 HBO i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB**
6. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirchstraße 1 und 5“ bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.