

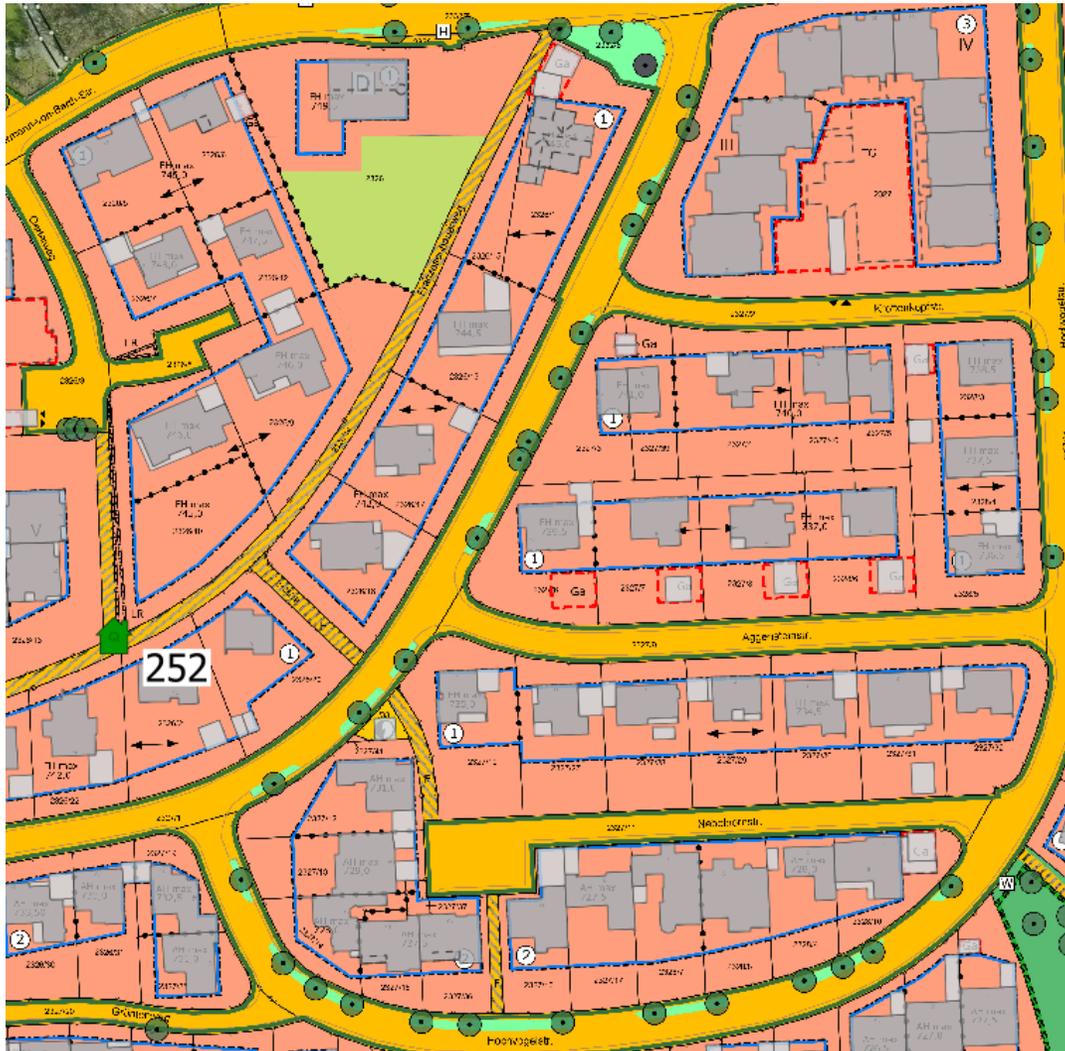


# **Antrag: Entbürokratisierung Bauleitplanverfahren und Baugenehmigungsverfahren; Beschluss**

gestellt am 6. März 2025 durch die Fraktion Freie Wähler – ÜP

Planungs- und Bauausschuss am 03.06.2025





## 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete

### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl, hier 0,35

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier III

FH max 727,0 maximale Firsthöhe, zB. 727,0 m ü.NN DHHN 2016

AH max 735,0 maximale Attikahöhe, zB. 735,0 m ü.NN DHHN 2016

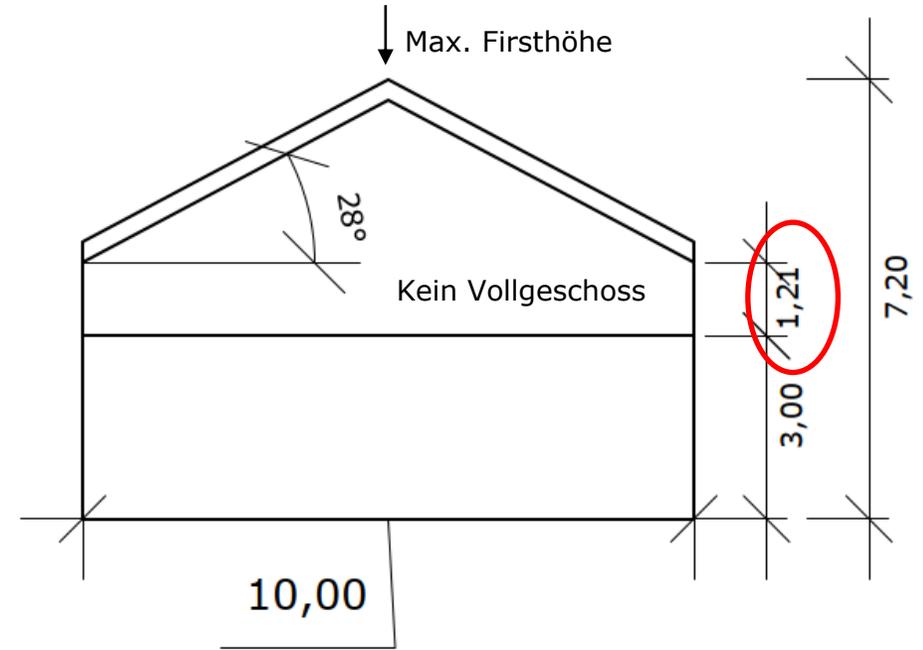
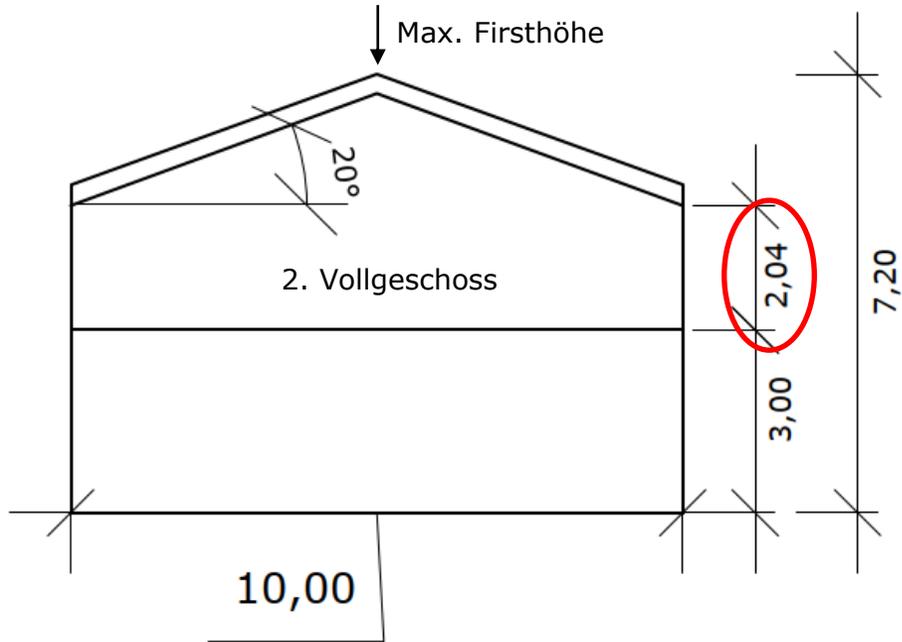
Nutzungsschablonen:

①		②		③		④	
WA	o	WA	g	WA	a	WA	a
0,30	II	0,35	I	0,40	siehe Plan	0,40	siehe Plan
SD	FH max siehe Plan	FD	AH max siehe Plan	FD	AH max siehe Plan	FD	AH max siehe Plan

Bezeichnung	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform	max. Firsthöhe / max. Attikahöhe

### Dachneigung

Bei Wohngebäuden mit Satteldächern, muss die Dachneigung zwischen 20° und 30° aufweisen.





## **Beschluss:**

Die im Antrag beschriebenen Maßnahmen zur Wohnraumschaffung in Dachgeschossen und zur Vereinfachung von Baumaßnahmen werden bereits in der Verwaltung umgesetzt, wenn die städtebaulichen Rahmenbedingungen und rechtlichen Voraussetzungen eingehalten sind. Weitere generelle Richtlinien zur besseren Ausnutzung von Dachgeschossen mit der Erhöhung von Kniestöcken auf mindestens 1,50 m sind nicht notwendig.