

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 4. Änderung **des Bebauungsplans** **„Auf dem Spieß“** **der Stadt Bad Ems**

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 S. 3634) in letztgültiger Fassung, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I Nr. 75 S. 3786) in letztgültiger Fassung.

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB):

Die 4. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Spieß“ – 2. Änderung – der Stadt Bad Ems.

2. Die planungsrechtliche Festsetzung 2.6, Anzahl der Vollgeschosse, des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Spieß“ – 2. Änderung – wird wie folgt geändert:

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO), z. B. max. dreigeschossig, zusätzlich ist ein „Staffelgeschoss“ als Vollgeschoss zulässig, dessen Grundfläche maximal 90 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses (ohne Anrechnung von Balkonen und Terrassen) betragen darf.

Aufgestellt:
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems – Nassau

Bad Ems, den 12.09.2022

Im Auftrag:

Ausgefertigt:
Stadt Bad Ems

Bad Ems, den

(DS)

Peter Figurski

Oliver Krügel
Stadtbürgermeister