

---

## Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Vorderes Henchen“ der Stadt Emmelshausen nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

---

Der Bebauungsplan „Vorderes Henchen“ der Stadt Emmelshausen wurde am 24.02.1995 rechtskräftig und bisher zweimal geändert.

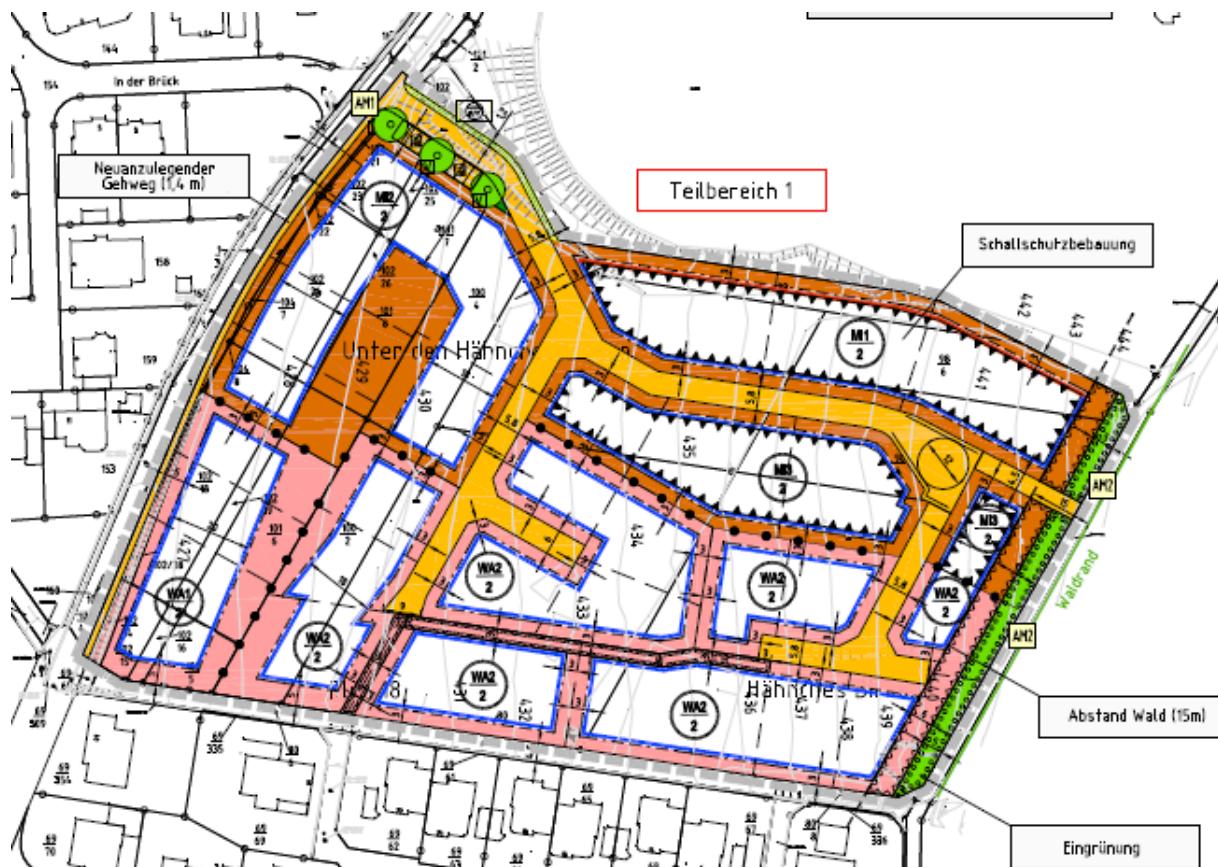
### Räumlicher Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Vorderes Henchen“ gilt für alle Grundstücke im Baugebiet. Dies sind folgende Grundstücke:

Gemarkung Emmelshausen

Flur 18,

Flurstücke: 95/9, 95/12, 99/9, 99/17, 99/23, 99/24, 99/25, 99/30, 99/31, 99/32, 99/33, 99/35, 99/36, 99/37, 99/38, 99/39, 99/40, 99/41, 99/42, 99/43, 100/5, 100/8, 100/9, 100/11, 100/13, 100/14, 102/33, tlw. 102/35, 102/38, 102/41, 102/43, 102/45, 102/49, 102/50, 102/52, 102/53, 102/54, 104/8, tlw. 104/14, 104/16, 104/18, 104/20, 104/22



## **Aufgabenstellung**

Des Öfteren kam es im Bauantragsverfahren zu Problemen bezüglich der erforderlichen Anzahl der Stellplätze. Der Bebauungsplan setzt eine andere Stellplatzanzahl fest als die Satzung der Stadt Emmelshausen über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze. Da am 30.10.2025 auch eine neue Satzung in Kraft getreten ist und um weiteren Unklarheiten zu vermeiden, soll der Bebauungsplan hinsichtlich der Anzahl der notwendigen Stellplätze bei Wohngebäuden auf die Satzung verweisen.

Daher sieht die Stadt Emmelshausen die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Vorderes Henchen“ als notwendig an. Der Stadtrat Emmelshausen hat aufgrund dessen in seiner Sitzung am 08.12.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Vorderes Henchen“ nach § 13 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Danach ist beabsichtigt für alle Grundstücke im Baugebiet die Vorschriften über die Anzahl der notwendigen Stellplätze und damit die textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern und auf die Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze zu verweisen.

## **Änderungen**

### **Örtliche Bauvorschriften**

Ziffer 6: STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO), wird wie folgt neu gefasst:

#### **Bisher:**

Pro Wohnung sind zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.

#### **Neu:**

*Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Wohnungen richtet sich nach der Satzung der Stadt Emmelshausen über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze vom 24.10.2025 in der jeweils geltenden Fassung.*

*Für sonstige Nutzungen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24. Juli 2000 (MinBl. 2000, Seite 231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der jeweils geltenden Fassung.*

## **Ziel der Änderung**

Die Änderungsplanung bezieht sich auf die Regelung über die Anzahl der erforderlichen Stellplätze. Künftig soll auf die Satzung der Stadt Emmelshausen über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der jeweils geltenden Fassung verwiesen werden.

56281 Emmelshausen

---

Volker Bernd  
Stadtürgermeister