



**Es gelten die Festsetzungen und Bestimmungen des BPlans Nr. 77 "Vellmar-Nord". Alle Angaben ohne Gewähr.**

**Flurstück Nr. 349**

Immenhäuser Straße 54  
34246 Vellmar

Amtliche Größe 602 m<sup>2</sup>

**Städtebauliche Kennwerte**

Baugebiet	WA1
Grundflächenzahl (GRZ) (Überschreitung bis max.)	0,35 (0,6)
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,7
max. Firsthöhe	12 m
max. Gebäudehöhe	10 m
Bauweise	abweichende Bauweise (Gebäuelänge von 25 m darf nicht überschritten werden)
Zahl der Vollgeschosse	II
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	2 Wo

Keine Vorgaben zu Dachformen.  
Dächer mit einer Dachneigung <10° sind extensiv zu begrünen. Zu gestalterischen Vorschriften siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen BPlan Nr. 77 "Vellmar-Nord".

**Stadt Vellmar**



**Städtebauliche Kennwerte zum  
Bebauungsplan Nr. 77  
"Vellmar-Nord"**



Datum: 24.08.2021  
Maßstab 1:500

Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung