

# Gemeinde Wohratal, Ortsteil Wohra

## Bebauungsplan Nr. 7 "Wohra Süd",

### 2. Änderung und Erweiterung



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr.29).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze  
Flur 3  
Flurnummer  
Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

SOEH Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

##### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:  
OKGeb. Oberkante Gebäude

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt von Bäumen

#### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:  
St Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

#### Sonstige Darstellungen

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)  
Bemaßung (verbindlich)

#### Nutzungsschablone

| Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z | OKGeb.       |
|-----|-----------|-----|-----|---|--------------|
| 1   | SOEH      | 0,8 | 0,8 | I | 236 m ü. NN. |

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich  
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Wohratal, den

Bürgermeister

#### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Wohratal, den

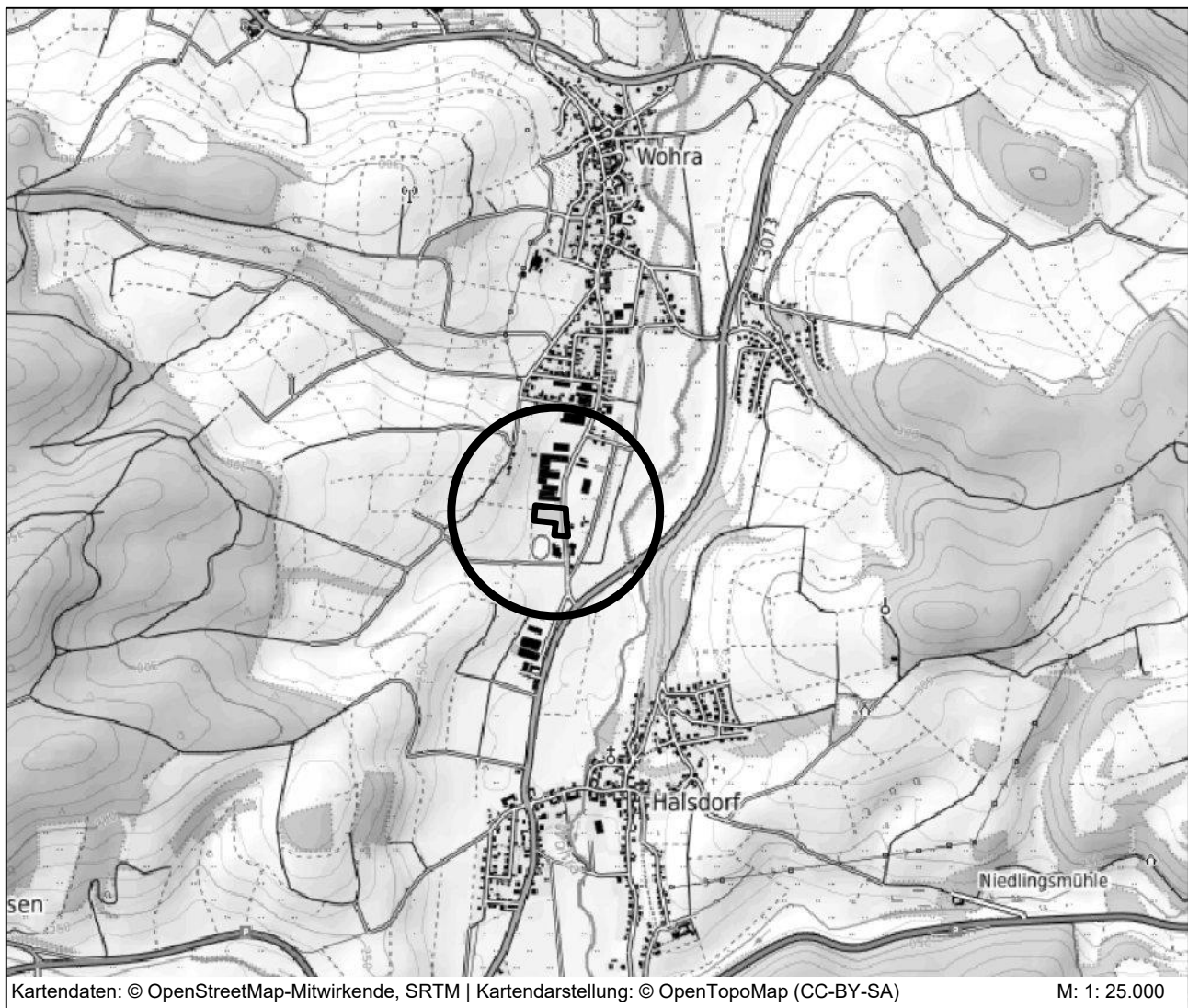
Bürgermeister



Gemeinde Wohratal, Ortsteil Wohra

Bebauungsplan Nr. 7

"Wohra Süd", 2. Änderung und Erweiterung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 13.10.2025

Vorentwurf

Projektleitung: Lindner  
CAD: L. Damm/M. Damm  
Maßstab: 1 : 500  
Projektnummer: 25-3058