



- Legende:**
- (Tiefgaragenbonus): Werden alle für die jeweiligen Wohnungen erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht, gilt jeweils die geringere Baugrundstückfläche, die je Wohnung erforderlich ist.
- Verdichtungs-zonen:
- Zone 1:  
pro 400 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
  - Zone 2:  
pro 200 m<sup>2</sup>/(150 m<sup>2</sup>) Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude (2 Wohnungen pro Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhaus-scheibe)
  - Zone 3:  
pro 150 m<sup>2</sup>/(125 m<sup>2</sup>) Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 4 Wohnungen pro Wohngebäude
  - Zone 3a:  
pro 150 m<sup>2</sup>/(125 m<sup>2</sup>) Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 6 Wohnungen pro Wohngebäude
  - Zone 4:  
pro 100 m<sup>2</sup>/(75 m<sup>2</sup>) Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 8 Wohnungen pro Wohngebäude
  - Zone 4a:  
pro 100 m<sup>2</sup>/(75 m<sup>2</sup>) Baugrundstücksfläche max eine Wohnung und max. 10 Wohnungen pro Wohngebäude
  - Zone 5:  
Innenstadt unbegrenzt
- Werden bei Einhaltung der Verhältniszahl alle für die Wohnungen erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht, kann die zulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude in den Zonen 2-4a um bis zu 2 Wohnungen erhöht werden.

**Ausnahmen im Einzelfall nach Betrachtung der städtebaulichen Situation möglich**

Geltungsbereich Bebauungsplan

**Stadt Vechta**  
Landkreis Vechta

**Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts zur verträglichen Nachverdichtung in Vechta**

Dezember 2020 **Zielkonzept** M. 1 : 7.500