



**Legende:**

1. (Tiefgaragenbonus): Werden alle für die jeweiligen Wohnungen erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht, gilt jeweils die geringere Baugrundstückfläche, die je Wohnung erforderlich ist.

Verdichtungszone:

- Zone 1**  
Pro 400 m<sup>2</sup> Baugrundstückfläche max. eine Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
- Zone 2**  
Pro 200 m<sup>2</sup>(150 m<sup>2</sup>) Baugrundstückfläche max. eine Wohnung und max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude (2 Wohnungen pro Einzelhaus, 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte oder 2 Wohnungen pro Reihenhaushälfte)
- Zone 3**  
Pro 150 m<sup>2</sup>(125 m<sup>2</sup>) Baugrundstückfläche max. eine Wohnung und max. 4 Wohnungen pro Wohngebäude
- Zone 3a**  
Pro 150 m<sup>2</sup>(125 m<sup>2</sup>) Baugrundstückfläche max. eine Wohnung und max. 6 Wohnungen pro Wohngebäude

2. 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 - 3a um bis zu 2 Wohnungen erhöht werden.

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

Geltungsbereich Bebauungsplan

**Stadt Vechta**  
Landkreis Vechta

**Städtebauliches Konzept zur**  
**verträglichen Nachverdichtung in Langförden**  
**Zielkonzept**