

**Festsetzungen durch Text**  
**gemäß § 9 BauGB zum Bebauungsplan "Bitzenweg" der Stadt Wirges in der**  
**Verbandsgemeinde Wirges**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

**1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.1 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO**

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 2 die Ziffern 1, 2 und 3 zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden ausgeschlossen.

Die Zahl der Wohneinheiten wird je Grundstück auf max. 2 + 1 Einliegerwohnung begrenzt.

Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO die Ziffern 1 bis 7 zulässig.

Die nach § 7 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden nicht zugelassen.

**2.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

2.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**3.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

3.1 Die Verkehrsflächen sind gem. Planeintrag öffentliche Straßenverkehrsflächen. Der Ausbau erfolgt in verkehrsberuhigter Form.

**4.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

4.1 Im Planbereich sind private Grünflächen ausgewiesen.

4.2 Geländeänderungen (Auffüllungen und Abgrabungen) sind unzulässig.

4.3 Für die privaten Grünflächen sind folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Nutzung als Garten- oder Grünfläche bei privater Gestaltungsmöglichkeit.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1.0 Dachformen

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Satteldächer bis max. 45 ° Dachneigung und Walmdächer zulässig.
- 1.2 Im Kerngebiet (MK) sind Satteldächer bis max. 45 °, Walm- und Flachdächer zulässig.

### 2.0 Gestaltung der KFZ-Stellplätze

- 2.1 Die Stellplätze sind nutzungsorientiert und bodenschonend herzustellen; offene Bodenflächen sind einzusäen. Für die Stellplätze darf keine Versiegelung erfolgen, hier ist eine wassergebundene Decke bzw. Rasengittersteine vorgeschrieben.

### 3.0 Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen

- 3.1 Nicht beanspruchte überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen.

Wirges, Dezember 1994

Architekturbüro  
Herkenroth + Merfels  
Am Eschenacker 8  
56422 Wirges  
Tel. 02602/69555  
Fax 02602/80601

Bebauungsplan "Bitzenweg"  
Ausgefertigt:  
Wirges, den 20.07.1995

Stadt Wirges

*Da Vertretung:*

*Beigeordneter*



Udo Herkenroth, Architekt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26. JULI 95 im Wochenblatt-Nr. 30 der VG Wirges gem. § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft. Wirges, den 28. JULI 95.

(Stadtbürgermeister)

