

Bebauungsplan  
I. Änderung: 'Bitzenweg'

Stadt: 56422 Wirges

Verbandsgemeinde: 56422 Wirges

Kreis: Westerwaldkreis

Land: Rheinland-Pfalz

### Begründung

#### zur I. Änderung des Bebauungsplanes 'Bitzenweg' der Stadt Wirges

Im Rahmen des gesetzlichen Bodenordnungsverfahrens (Baulandumlegung), das mittlerweile unanfechtbar abgeschlossen ist, wurden von den Grundstückseigentümern Einwendungen erhoben, die nach entsprechender Erörterung und zur Vermeidung von Klagen im Umlegungsverfahren berücksichtigt wurden.

Hierbei handelt es sich um:

1.) Die Grundstücke Nr. 5/1, 6/1, 7/1 und 8/1 wurden auf eine Grundstückstiefe von jeweils 32 Metern, gerechnet von der südlichen Grenze dieser Baugrundstücke vom „Bitzenweg“ aus, ausgewiesen. Entsprechend wurde die überbaubare Fläche festgesetzt.

Die verbleibenden Restflächen wurden als private Grünflächen und als selbstständige Parzellen ausgewiesen bzw. gebildet.

2.) Bei dem im Bebauungsplan bisher ausgewiesenen Kinderspielplatz auf den Grundstücken Nr. 12/1 und 12/2 der katholischen Kirchengemeinde handelt es sich nicht um einen öffentlichen, sondern um einen privaten Spielplatz. Insofern erfolgte hier eine Korrektur im Bebauungsplan.

3.) Im Bodenordnungsverfahren wurde von der an die „Bahnhofstraße“ angrenzenden Parzelle Nr. 1/1 eine Teilfläche im hinteren Grundstücksteil, die an den „Bitzenweg“ angrenzt, getrennt und als neue Parzelle mit der Nr. 1/2 gebildet.

Entsprechend wurden die überbaubaren Flächen neu festgesetzt.

Außerdem wurde auf die Grenze dieser beiden getrennten Grundstücke die Nutzungsgrenze neu festgesetzt. Somit liegt die Parzelle-Nr. 1/1 an der „Bahnhofstraße“ innerhalb eines dort bisher festgesetzten „Kerngebietes“ (MK) gem. § 7 BauNVO. Das Grundstück-Nr. 1/2 am „Bitzenweg“ liegt wie dort festgesetzt innerhalb eines „allgemeinden Wohngebietes“ (WA) gem. § 4 BauNVO.

4.) Für das „Kerngebiet“ (MK) an der Bahnhofstraße war die Grundflächenzahl (GRZ) bisher mit 1,0 und die Geschosflächenzahl (GFZ) mit 3,0 festgesetzt. Weder die vorhandene Bebauung entspricht diesem hohen Wert noch ist es städtebaulich gewollt, daß eine GRZ von 1,0 bzw. GFZ von 3,0 erreicht wird. Deshalb werden diese Werte der GRZ auf 0,8 und der GFZ auf 2,4 neu festgesetzt.

Diese Bebauungsplanänderung hat der Stadtrat Wirges in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.1997 beschlossen.

Die vorgenannten Änderungspunkte wurden insgesamt im Plan zeichnerisch bzw. schriftlich dargestellt und festgesetzt. Eine zusätzliche schriftliche Textfestsetzung erübrigt sich daher.

Bebauungsplan  
" Bitzenweg "  
A U S G E F E R T I G T :

Wirges, 07.04.1998

(No.1) Stadtbürgermeister



Wirges, Juli 1997 / September 1997

Architekturbüro  
Herkenroth + Merfels  
Am Eschenacker 8  
56422 Wirges

Udo Herkenroth, Architekt