

Stadt Wirges

BEBAUUNGSPLAN "HINTEN AUF DEM DORNBERG"

Änderung 1990

BEGRÜNDUNG

1. Zur Planungs-Chronologie

Der Bebauungsplan "*Hinten auf dem Dornberg*" wurde am 21.1.1969 vom Landratsamt des Unterwesterwaldkreises, Montabaur, genehmigt (AZ.:610-03-24). Für die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Stellflächen für Kraftfahrzeuge sowie Einfriedigungen und Werbeanlagen und über die gärtnerische Anlegung nicht überbauter Flächen hat die damalige Gemeinde Wirges eine Rechtsverordnung für den Planbereich des Bebauungsplanes "*Hinten auf dem Dornberg*" erlassen, die am 27.2.1969 von der Bezirksregierung Koblenz genehmigt wurde (AZ.: 404-49). Diese Rechtsverordnung galt vom 30. 6.1969 bis 30.6.1989.

Während der Durchführung des Bebauungsplanes sind im Laufe der Jahre mehrere Änderungen vorgenommen worden. Die letzte Änderung des Jahres 1986 umfaßte den gesamten Planbereich. Sie legte in absoluten Zahlen die Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschoßflächenzahlen (GFZ) fest und berücksichtigte einige Veränderungen der Flurstücke. Diese Änderung wurde mit dem Bescheid der Kreisverwaltung Westerwald, Montabaur, vom 4.11.1986 genehmigt (AZ.: 610-13).

2. Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes

In Bürgerversammlungen und in vielen Einzelgesprächen wurde eine Planänderung angestrebt. Wesentlichster Punkt der Änderungsanliegen war die Aufhebung der Flachdachvorschrift.

Am 23.12.1988 beauftragte die Stadt Wirges das Städtebaubüro Steinebach, Siegen, für den Bebauungsplan "*Hinten auf dem Dornberg*" eine städtebauliche Untersuchung vorzunehmen, die sich schwerpunktmäßig mit der Gestalterscheinung von Dachmischformen (Flachdächer, Satteldächer, Walmdächer) beschäftigt. Das 1989 vorgelegte Gutachten sollte auch als Entscheidungshilfe für die städtischen Gremien dienen. Im städtebaulichen Gutachten wird das Nebeneinander von Dachmischformen, insbesondere in den Bereichen der geschlossenen Bebauung, in schriftlicher und zeichnerischer Form mit Modellen alternativ vorgeführt und kritisch betrachtet. Das Gutachten wurde in den städtischen Gremien beraten und in einer Bürgerversammlung vorgestellt. Aus den Beratungen ging der Trend zur Aufhebung der Flachdachvorschrift hervor. Gleichzeitig dient der durch den Aufbau eines Daches gewonnene Raum dem in zwei Jahrzehnten gestiegenen Bedürfnis nach vergrößerten Wohnflächen. Hierin liegt auch die vergrößerte Ausweisung der überbaubaren Flächen begründet.

3. Änderung des Bebauungsplanes

Aus den Beratungen ging am 6.6.1990 der Beschluß des Stadtrats von Wirges hervor, den Bebauungsplan "*Hinten auf dem Dornberg*" in der nunmehr vorliegenden Fassung zu ändern. Wesentliche Änderungspunkte sind:

- Aufhebung der bisher zwingenden Flachdachvorschrift und Zulassung von Flach-, Sattel- und Walmdächern mit maximal 28°,
- Angaben zur Firstrichtung,
- Vergrößerung der überbaubaren Flächen mit genereller Begrenzung durch Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ),
- Geschoßzahlen werden als Höchstgrenze und nicht zwingend festgelegt,
- Zulassung von Nebenanlagen, die nach § 14 der BauNVO zulässig sind,
- Zulassung von genehmigungsfreien Bauvorhaben, die nach der LBauO Rheinland-Pfalz im Bereich der nicht überbaubaren Flächen zulässig sind.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nachdem die bisherige Rechtsverordnung zum Bebauungsplan "*Hinten auf dem Dornberg*" abgelaufen und in Teilen überholt ist, werden neue Bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Stadt Wirges

Wirges,

Für die städtebauliche Planung:

Städtebaubüro Steinebach

Höhstraße 20, 5900 Siegen

Telefon 0271 / 51856, Telefax 0271 / 52279

Siegen, Juli 1991

