



Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>1. Bestandsangaben</p> <p>Bestandene Gebäude Freistehende Mauer Gemarkungsgrenze Flurschutzgrenze (Eigentumsgränze) Flurstücknummer Nutzungsgrenze Topograph. Umrisslinie</p>	<p>2. Art der baulichen Nutzung</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet MD Dorfgebiet WR Reines Wohngebiet MI Milchgebiet WA Allgemeines Wohngebiet MK Kerngebiet WB Besondere Wohngebiet GE Gewerbegebiet SO Sondergebiet GI Industriegebiet</p>	<p>4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</p> <p>○ Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig △ Einzel- u. Doppelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise</p>	<p>5. Erschließung, Versorgung</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Verkehrsberuhigter Bereich Öffentliche Parkfläche Versorgungsanlagen Transformatorstation Versorgungs- und Abwasserleitungen Freileitung mit Schutzstreifen 2 B 20 K Kanal - Wasserleitungen Kabel mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche</p>
<p>6. Grünflächen, Pflanzbindungen</p> <p>Grünflächen (offen) bzw. Zusatz privat Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Sträucher zu pflanzen Sträucher zu erhalten</p>	<p>3. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GFZ 0,3 Grundflächenzahl GRZ 0,5 Geschossflächenzahl Baumassenzahl</p> <p>8. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewässliche Grenzzeichnung (unverändert) Gebäudestellung / Firstrichtung Sichtfeld: Lagerung / Abstellen / Bewuchs / Entschärfung max. ÜB in Höhe zulässig Nicht überbaubare Grundstückskante</p>	<p>9. Textfestsetzungen</p> <p>1. Bauliche Nutzung Das Gebiet des Flurstückes ist bis auf die Baufußlinie südwestlich des Nassauer Ringes als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 14 der BauVO ausgewiesen. Die Flächen südwestlich des Nassauer Ringes werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 14 der BauVO ausgewiesen.</p> <p>2. Gärten Die Errichtung von Gärten ist nur in Hauptgebäuden oder auf den für Gärten vorgesehenen Flächen zulässig. Sofern auf einem Baugrundstück keine Fläche zur Errichtung eines Gartens ausgewiesen ist, kann trotzdem eine Garage errichtet werden, wenn der Standort je nach der örtlichen Situation und der vorhandenen Bebauung, insbesondere der Nachbarnutzung, eine zulässige Errichtung der Garage im Hinblick auf die BauVO, Garagenabstände über die örtlichen Erreichbarkeitsregeln zulässig ist.</p> <p>3. Sonstige Festsetzungen Sonstige Festsetzungen in Sinne des § 14 der BauVO sind zulässig. Auch eine andere Nutzung von Grundstücken ist zulässig, sofern die für Gärten geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten werden. Eine andere Nutzung, die gefährlich oder zu einer dem Grundbesitzer widersprechenden Charakteristik führen kann, ist für einen Zulässig, wenn auf dem Grundstück in vorrangiger oder gleichzeitiger Nutzung steht.</p> <p>4. Zahl der Vollgeschosse Die Zahl der Vollgeschosse nach § 18 der BauVO wird bei den überbauten Flächen jeweils angegeben. Dabei gelten die ausgewiesenen Höchstzahlen als Höchstgrenze. Die Zahl der Vollgeschosse darf nicht über die Höchstgrenzen hinaus überschritten werden.</p> <p>5. Grundflächenzahl Die Grundflächenzahl - GFZ - ist 0,3. Die BauVO wird nach § 17 der BauVO mit 0,4 festgesetzt.</p> <p>6. Geschossflächenzahl Die Geschossflächenzahl - GFZ - ist 0,5. Die BauVO wird nach § 17 der BauVO für ursprüngliche Gebäude mit 0,5 für angelegte Gebäude mit 0,5 und für neu errichtete Gebäude mit 1,0 festgesetzt.</p> <p>7. Bauweise Im Bebauungsplan werden nach § 22 der BauVO Bauweisen mit offener und geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Höhe in den Bauweisen mit geschlossener Bauweise ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe in den Bauweisen mit offener Bauweise ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe in den Bauweisen mit geschlossener Bauweise ist auf 10,00 m begrenzt.</p>	<p>10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO</p> <p>SD - Satteldach max. 26° WD - Walmdach max. 28° FD - Flachdach M - Mauer</p> <p>A. Überbaubare Grundstücke Die überbaubaren Grundstücke werden nach § 23 der BauVO mit Baugrenzen gekennzeichnet.</p> <p>B. Dachform und Dachneigung Die bisher vorgegebene Dachform wird aufgehoben. Als Dachform werden Flach-, Sattel- und Walmdach zugelassen. Dachneigung maximal 28°. Ein Dachstuhl kann ausnahmsweise zugelassen werden. Über Ausnahmen entscheidet die Bauaufsicht der Stadt Würges auf der Grundlage einer nach zu erlassenden Gestaltungsplanung.</p> <p>11. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen Auf den Flurstücken 141, 142, 143 und auf Teilen der Flurstücke 123 und 207 werden nach § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB Flächen für Geh- und Leitungsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen festgesetzt. Ein Grundbuchliche Sicherung wird zugunsten der Stadt Würges angeordnet.</p> <p>12. Bauweise Im Bebauungsplan werden nach § 22 der BauVO Bauweisen mit offener und geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Höhe in den Bauweisen mit geschlossener Bauweise ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe in den Bauweisen mit offener Bauweise ist auf 10,00 m begrenzt.</p>

Gemarkung: Würges
 Maßstab: 1:1000
 ReKa Nr.: 45.1492 A.u.a.

Flur: verschiedene
 Verkleinerung: ----
 Vergrößerung: ----

STADT WIRGES

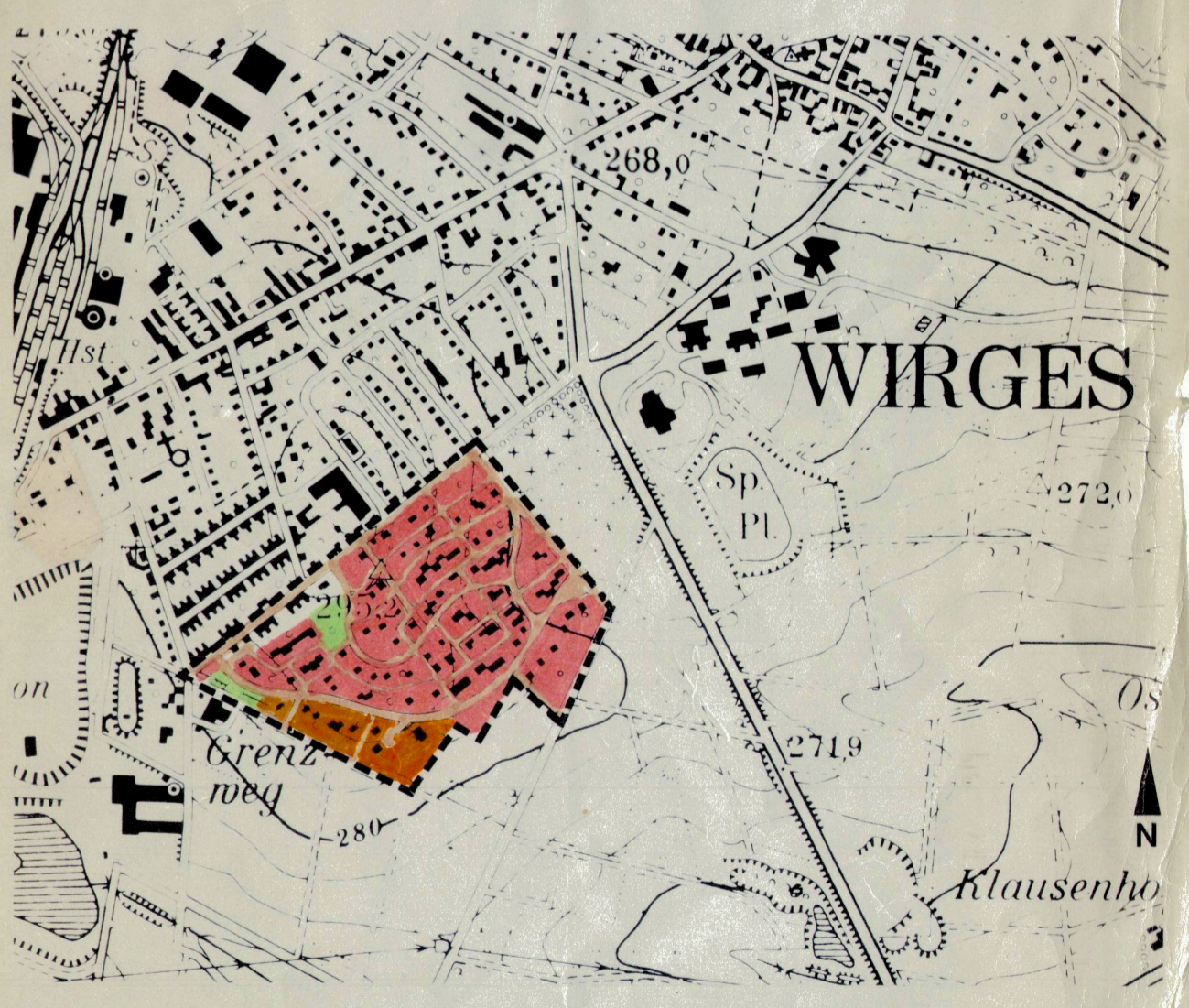
BEBAUUNGSPLAN
HINTEN AUF DEM DORNBERG
ÄNDERUNG 1990
 Maßstab 1:1000
STADT WIRGES

Planunterlagen auf der katastralen Flurkarte
 Zur Verfertigung freigegeben
 Untergut:

Menl. Bauj. den 19.08.1990
 E-1670
 Katasteramt

Für die städtebauliche Planung
Städtebaubüro Steinebach
 Hühstraße 20, 5900 Siegen
 Telefon 0271 / 51856, November 1990
Steinebach

gezeichnet	geprüft
geändert	



Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, BauNutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am
 Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB am
 Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.11.90 - 02.01.91
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am 03.05.91 - 04.06.91

06.06.90
 22.10.90
 26.11.90
 24.04.91
 05.06.91

Würges den 17. SEP. 91.
 Bürgermeister

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr. 5512 N0
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom
 Az. vervielfältigt durch Verbandsgemeinde

Genehmigungsvermerk
 Die Erteilung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am
 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden
 Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft

Würges den 17. SEP. 91.
 Bürgermeister