



ZEICHENERKLÄRUNG

- Legend for symbols and abbreviations: MI (Mischgebiet), MK (Kerngebiet), TH (Tiefgarage), FH (Fußgängerbereich), etc.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Art der baulichen Nutzung (59 (1) Nr.1 BauGB / 51 (2-3) BauNVO)
1.1 Im Flangebiet sind gem. 56 BauNVO Mischgebiete (MI) und gem. 57 BauNVO Kerngebiete (MK) festgesetzt.
1.1.1 Festsetzungen für die Mischgebiete (56 BauNVO)
Gem. 51 (5-6) BauNVO werden die nach 56 (2) Nr. 1-3 zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gem. 51 (6) BauNVO werden die nach 56 (3) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.1.2 Festsetzungen für das Kerngebiet (57 BauNVO)
Zulässig sind gem. 51 (5-6) ...
2. Maß der baulichen Nutzung (59 (1) Nr.1 BauGB / 51 und 17 BauNVO)
2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als Grundflächenzahl (GFZ) und Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Gemäß 51 (1) BauNVO sind durch Flangebiet Straß- und Firsthöhen vorgegeben. Gemessen wird in Mittel der vorhandenen, gewachsenen Gelände.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Festsetzungen im Kerngebiet
6.3.1 Dachgestaltung, Dachform, Dachaufbauten
Im Kerngebiet sind nur geneigte Dächer von 30-50° zulässig.
Die Dachdeckung innerhalb einer Hausgruppe ist einheitlich zu halten bzw. abzustimmen. Die Dachdeckung mit Kunststoffplatten o.ä. ist unzulässig.
6.3.2 Fassaden
6.3.2.1 Fassaden deren Gesamtlänge mehr als 25m beträgt sind nach 28.11.1986 ...
6.3.2.2 Die Fassaden der Gebäude dürfen nicht mit poliertem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Splittsteinen, Mosaik, Zementplatten oder Kunststoff verkleidet werden.
Die Verwendung von Steinputz oder ähnlich wirkenden Anstrichen ist nicht zulässig.
6.2 Festsetzungen im Mischgebiet
6.2.1 Dachgestaltung, Dachform, Dachaufbauten
Im Mischgebiet sind nur geneigte Dächer von 30-45° zulässig. Die Dachdeckung innerhalb einer Hausgruppe ist einheitlich zu halten bzw. abzustimmen. Die Dachdeckung mit Kunststoffplatten o.ä. ist unzulässig.
6.2.2 Fassaden
Fassaden deren Gesamtlänge mehr als 25m beträgt sind nach 28.11.1986 ...
7. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
7.1 Der Mindestanteil der Grundstücksfreiflächen, der als Grundflächen anteilig und zu unterhalten ist und nicht bepflanzt werden darf, wird wie folgt festgesetzt:
Baugebiet MI MI\* MK
Münd. m² je abgest. m² 250 200 150
7.1.1 Für die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (bezogen auf die Gesamtgrundstücksfläche) mit Bäumen (lt. Pflanzenliste) wird festgesetzt:
Baugebiet MI MI\* MK
Münd. m² je abgest. m² 250 200 150
7.1.2 Der Mindestanteil der Grundstücksfreifläche, der mit Sträuchern zu bepflanzen ist (Pflanzung nach Pflanzenliste), wird wie folgt festgesetzt:
Baugebiet MI MI\* MK
Münd. m² je abgest. m² 150 200 150
7.1.3 Bepflanzungen von Laubbäumen sind in jedem Vorgarten mind. ein einzelner Laubbau, ein Großstrauch oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen.
7.1.4 Anrechnung von Gehölzen
Für die Festsetzungen 7.1.1 und 7.1.2 sind nur folgende Gehölze anrechenbar:
- vorhandene und nach Durchführung der Baumaßnahme erhaltene Bäume, Obstbäume und Sträucher
- ausschließlich Gehölze, die soweit nicht anders festgesetzt in der Gehölzliste enthalten sind.
7.2 Befestigung der Zufahrten, Stellplätze, Wege und Hofflächen
Zulässig sind ausschließlich wasserabweisende Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker, Betonsteinpflaster (in Anpassung an die öffentlichen Flächen) auf wasserundurchlässigem Unterbau.
Im Bereich der Stellplätze sind nur die Zufahrtswegen zu befestigen. Die Straßenseiten sind mit Rasengittersteinen oder Rasenplätzen oder wasserundurchlässiger Decke auszulagern.

PFLANZENLISTE

- List of plants: CORNUS SANGUINEA, ROSTER HÄRTR., POPULUS TREMULA, ESPE, ACER CAMPESTRE, FELDACHORN, ACER PLATANOIDES, SPITZACHORN, ACER PSEUDOPLATAN, BERGAHORN, ALNUS GLUTINOSA, ROTERLE, BETA VERRUCOSA, WEISSBIRKE, CARPINUS BETULUS, HAINBUCHSE, FRAXINUS EXCELSIOR, ESCHKE, FAGUS SYLVATICA, BUCHE, JUGLANS REGIA, WALNUS, MALUS SILVESTRI, WILDAPFEL

A.3. Heckenpflanzen

- List of hedge plants: LAUBABWERFENDE, FELDACHORN, HAINBUCHSE, KORNELKIRSCHSE, WEISSDORN-ARTEN, ROTBUCHSE, LIGUSTER, IMMERRÜBE, STECHPALME, IMMERRÜBE, LIGUSTER, EIBEE, B. Straßebäume, ACER PSEUDOPLAT., BERGAHORN, CARPINUS BETULUS, HAINBUCHSE, FRAXINUS EXCELSIOR, ESCHKE, QUERCUS PETRAEA, TRAUBENEICHE, QUERCUS INTERMEDIA, STIELEICHE, SORBUS INTERMEDIA, NORD. EBERESCHSE, TILIA CORDATA, WINTERLINDE, TILIA COR., GREISPE, LINDE, TILIA INTERMEDIA, LINDE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986
Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Landesbaubehörde Rheinland-Pfalz i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.11.1986

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 18.09.1989 ÜBEREINSTIMMEN. (E-2841) Ra Ka Nr. 45.1493A, B.

08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) von P+T CONSULTANTS, DAD HOMBURG

AUFSTELLUNGSGESCHLUSSE DES STADTRATES GEM. 52 (1) BauGB vom 27. FEB. 89.

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSGESCHLUSSE GEM. 52 (1) BauGB IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE WIRGES NR. 32 AM 30. MAI 90.

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN PLANVERFAHREN GEM. 53 (1) BauGB IM FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 31. MAI 90.

1. OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHL. BEGRÜNDUNG GEM. 53 (2) BauGB AUFGRUND DES STADTRATSGESCHLUSSE VOM 26. SEP. 92. NACH ORTSBUCHLICHER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE WIRGES NR. 44 AM 02. OKT. 92. IN DER ZEIT VOM 16. SEP. 92 BIS 17. NOV. 92.

2. OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS EINSCHL. BEGRÜNDUNG GEM. 53 (2) BauGB AUFGRUND DES STADTRATSGESCHLUSSE VOM 26. SEP. 92. NACH ORTSBUCHLICHER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE WIRGES NR. 44 AM 02. OKT. 92. IN DER ZEIT VOM 16. SEP. 92 BIS 17. NOV. 92.

ALS SATZUNG GEM. 110 BauGB BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DES STADTRATES WIRGES VOM 15. FEB. 93.

DEN BEBAUUNGSPLAN IST GEM. 511 BauGB AM 18. JULI 93 DURCH DTS. KREISVERWALTUNG DES WESTERWALDKREISES ZUGESTIMMT WORDEN.

WIRGES, DEN 22. JULI 93. In Vertretung: Beigeordneter A. STADT

DIE ZUSTIMMUNG DER KREISVERWALTUNG DES WESTERWALDKREISES IN MONTAUBAU IST AM 28. JULI 93, GEM. 512 BauGB MIT DEM HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN BEKANNTMACHT WORDEN.

WIRGES, DEN 22. JULI 93. In Vertretung: Beigeordneter A. STADT

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 3, 8 ff DES BAUGESETZBUCHES IN DER NEUFASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 58) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) UND DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (Gemo) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.

WIRGES, STAND AUGUST 1992

AUSGEFERTIGT: WIRGES, DEN 22. JULI 93. In Vertretung: Beigeordneter A. STADT

BEBAUUNGSPLAN "KRÜMMELFELDCHEN" DER STADT WIRGES

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 3, 8 ff DES BAUGESETZBUCHES IN DER NEUFASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 58) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) UND DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (Gemo) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.

WIRGES, STAND AUGUST 1992

AUSGEFERTIGT: WIRGES, DEN 22. JULI 93. In Vertretung: Beigeordneter A. STADT

STADT WIRGES KRÜMMELFELDCHEN BEBAUUNGSPLAN