

Festsetzungen durch Text gem. § 9 BBauG

Inhalt des Planbereiches

Flur 10

1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360,  
1361, 1362, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391,  
1392, 1393, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438,  
1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 6439 teilw., 6438/1,  
6437, 6436/1, 6429/1 teilw., 6441/1 teilw., 6442/1

Flur 23

3048, 3049/1, 3050/1, 3051/1, 3052/1, 3053, 3054, 3055, 3056,  
3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063/1, 3063/3, 3064/2,  
6636, 6637/1 teilw., 3064/3

Flur 24

3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177,  
3178, 3179, 3180, 3181, 3194/1, 3194/2, 3195, 3196, 3197,  
3202/1 teilw., 3202/2 teilw., 3202/4, 6640/1 teilw.

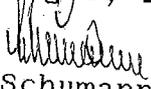
Flur 46

5973/3, 5978/2, 5979/2, 5980/2, 5981/2, 5983/3, 5984/3,  
5986/2, 6039/3, 6040/3, 6041/3, 6042/3, 6043/3, 6042/2,  
6061/4 teilw., 6025/1, 6025/2, 6026, 6027, 5996, 5997,  
5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006,  
6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6862/2, 6963 teilw., 6861/2,  
6866

Flur 52

6 teilw., 16, 18, 22

Ausgefertigt:  
Wirges, 23.01.1992

  
(Schumann)  
Stadtbürgermeister





Ausgefertigt:  
Wirges, 23.01.1992

*(Schumann)*

Stadtbürgermeister

1. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Planbereiches ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie ein Mischgebiet (MI) gem. der BauNVO.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme von Garagen und Nebengebäude, soweit sie nach den Bestimmungen der Landesbauordnung zulässig sind.

3. Gebäudestellung:

Die Gebäudestellung ist aus der Planurkunde zu entnehmen.

4. Dachformen:

Zulässig sind: Sattel-, Flach- und Walmdächer. Pultdächer sind nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig. Bei eingeschossigen Bauten darf die Dachneigung max.  $48^{\circ}$  betragen und ein Drempe! von max. 0,75 m ist zulässig.

Bei 2-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max.  $38^{\circ}$  betragen und ein Drempe! ist unzulässig.

Bei Walmdächern ist der Walm steiler zu errichten als die Dachneigung. In der Regel soll die Firstlänge des Walmdaches  $\frac{3}{5}$  der Gesamtlänge nicht unterschreiten.

5. Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 600 qm betragen, wobei die Straßenfrontlänge 21 m nicht unterschreiten sollte.

6. Zulässige Wohneinheiten:

Zulässige Wohneinheiten pro Gebäude und Grundstück: 2  
Wenn die festgesetzte Geschoßzahl nicht überschritten wird, ist weiterhin eine Einliegerwohnung möglich.

7. Bepflanzung:

Die Bepflanzung im Bereich der Straßen- und Wegeinmündungen darf 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Vorgärten sind ziergartenmäßig zu bepflanzen. Rückwärtig liegende Gartenteile können als Nutzgarten verwendet werden.

8. Einfriedigung:

Die Einfriedigung soll mit lebenden Hecken oder Holzzäunen erfolgen. Massive Mauern sind zur Straßenfront bis zu einer Höhe von 0,50 m über Oberkante Bürgersteig zulässig.

9. Mülltonnen:

Freistehende Mülltonnen als Dauerstandplätze sind unzulässig.

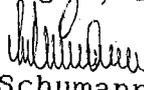
10. Verkehrsflächen:

Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

11. Freie Strecke:

Entlang der freien Strecke der L 313 sind die Anliegergrundstücke durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so abzugrenzen, daß von dort keine Fahrzeuge oder Personen auf die freie Strecke der L 313 oder umgekehrt gelangen können, mit Ausnahme des Grundstückes Christian-Heibel-Straße 50.

Ausgefertigt:  
Wirges, 23.01.1992

  
(Schumann)  
Stadtbürgermeister

