

## Textfestsetzungen

### 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Eine Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen gestattet.

Die festgesetzte Baugrenze gilt lediglich für den rückwärtigen und noch zu vermessenden Teilbereich des Flurstückes 3169/2. Für eine Bebauung des vorderen, zur Nordstraße gelegenen - mit dem Wohngebäude Hausnummer 32 bebauten - Grundstücksbereiches gelten die Grundsätze des § 34 BauGB. Eine Bebauung auf dem vorderen Teilstück wird somit ausdrücklich zugelassen.

#### 1.2 Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen, geschlossene, auch nur einseitig geschlossene, Carports und Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zu der rückwärtigen Grundstücksgrenze (Nordosten) einhalten. Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.

#### 1.3 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot

gemäß § 9 (1) 25 a, b BauGB

##### Ausgleichsmaßnahme A1

Anpflanzen von 6 Stück standortgerechten heimischen Laubgehölzen.

Dazu eignen sich folgende Baumarten:

Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Linde (*Tilia platiphyllos*, *T. cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*). Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm.

Alternativ können maximal 3 Bäume durch je 2 kleinkronige Bäume oder je 4 heimische Sträucher folgender Arten ersetzt werden:

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Mindestqualität: Hochstamm / Stammbusch, Stammumfang 10 / 12 cm

Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Heckenrose (*Rosa canina*).

Mindestqualität: verpflanzter Strauch, Höhe 60 -100 cm.

#### 1.4 Gestaltung und Instandhaltung nicht überbaubarer Flächen

**bebauter Grundstücke** gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 87 Abs. 6 LBauO

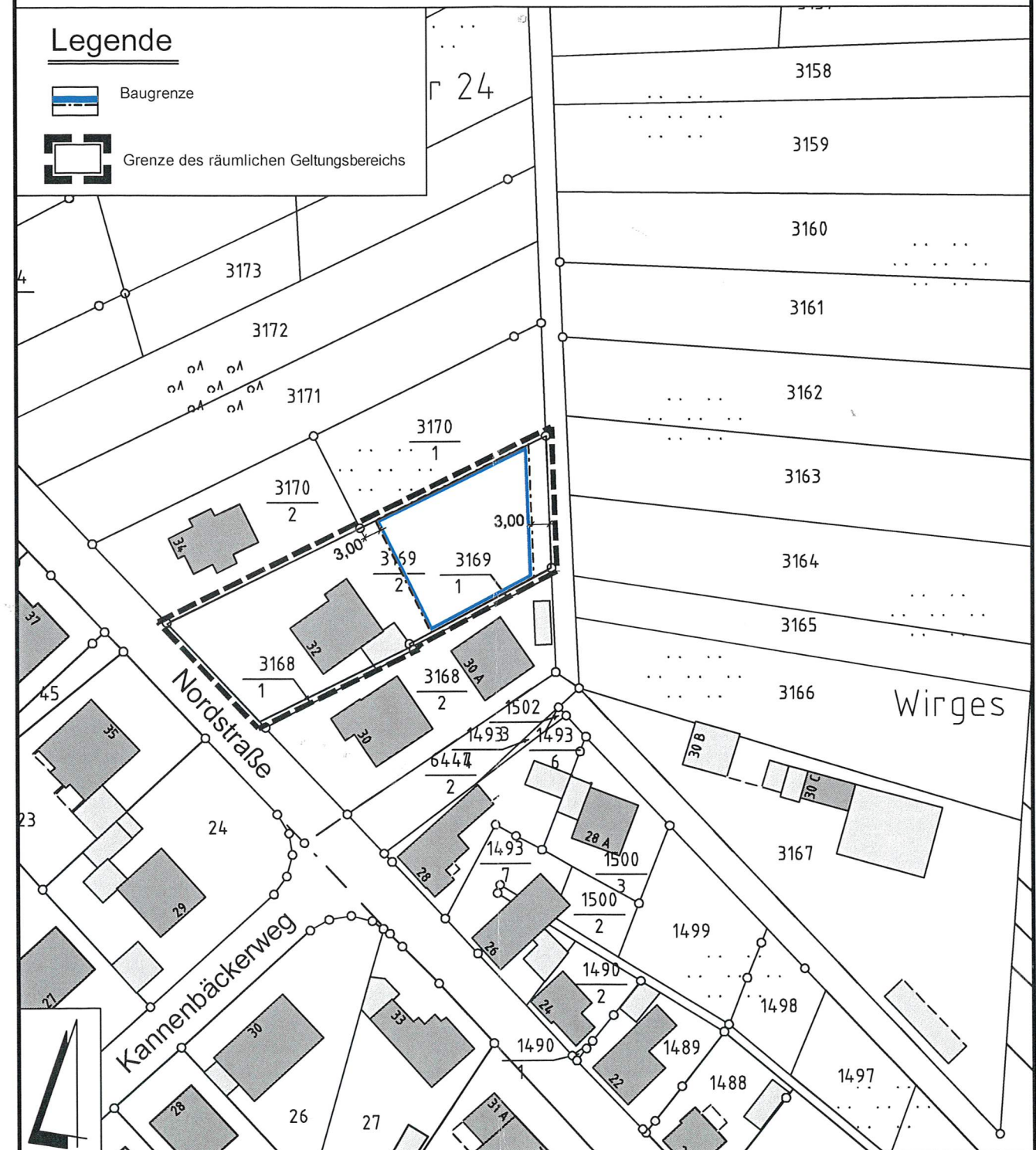
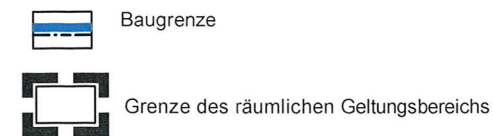
Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Stellplatz, Zufahrt, Gebäudeerschließung oder eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen. Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist ein Nadelholzanteil von 10% nicht zu überschreiten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Ergänzungssatzung  
"Nordstraße"  
Gemarkung Wirges  
Flur 24, Flurstück 3169/2

Verbandsgemeinde Wirges  
Stadt Wirges



### Legende



MANNs INGENIEURE  
Dr. Manns + Conrad GmbH  
Südstraße 14 • 56422 Wirges  
Tel. 02602/9363-0 • Fax 02602/9363-30  
E-Mail: info@manns-ingenieure.de



	563	A3	DATUM	ZEICHEN
ENTWORFEN			August 2012	Sturm
GEZEICHNET			August 2012	Eberhard
GEÄNDERT			November 2012	Eberhard
GEPRÜFT			November 2012	Sturm