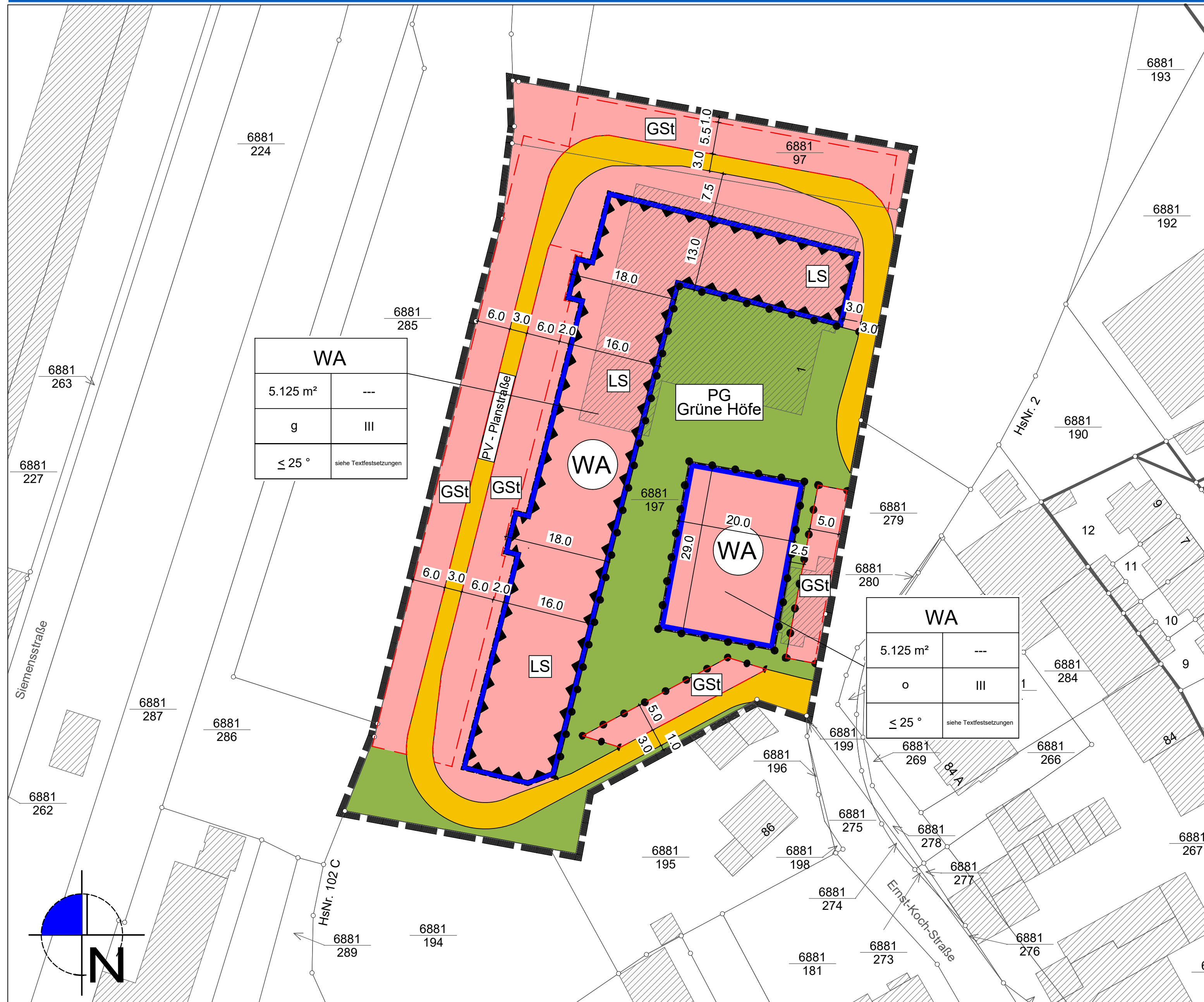




WA	
5.125 m²	---
g	III
≤ 25 °	siehe Textfestsetzungen

WA	
5.125 m²	---
o	III
≤ 25 °	siehe Textfestsetzungen

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- a abweichende Bauweise (Definition siehe Textfestsetzungen)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- PV** private Straßenverkehrsfläche
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG** private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grüne Höfe"
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- GSt** Fläche für Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
- LS** Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmschutzbebauung ("Laubenganghäuser") § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gliederung unterschiedlicher Nutzungsarten
- 20.00 Vermaßung

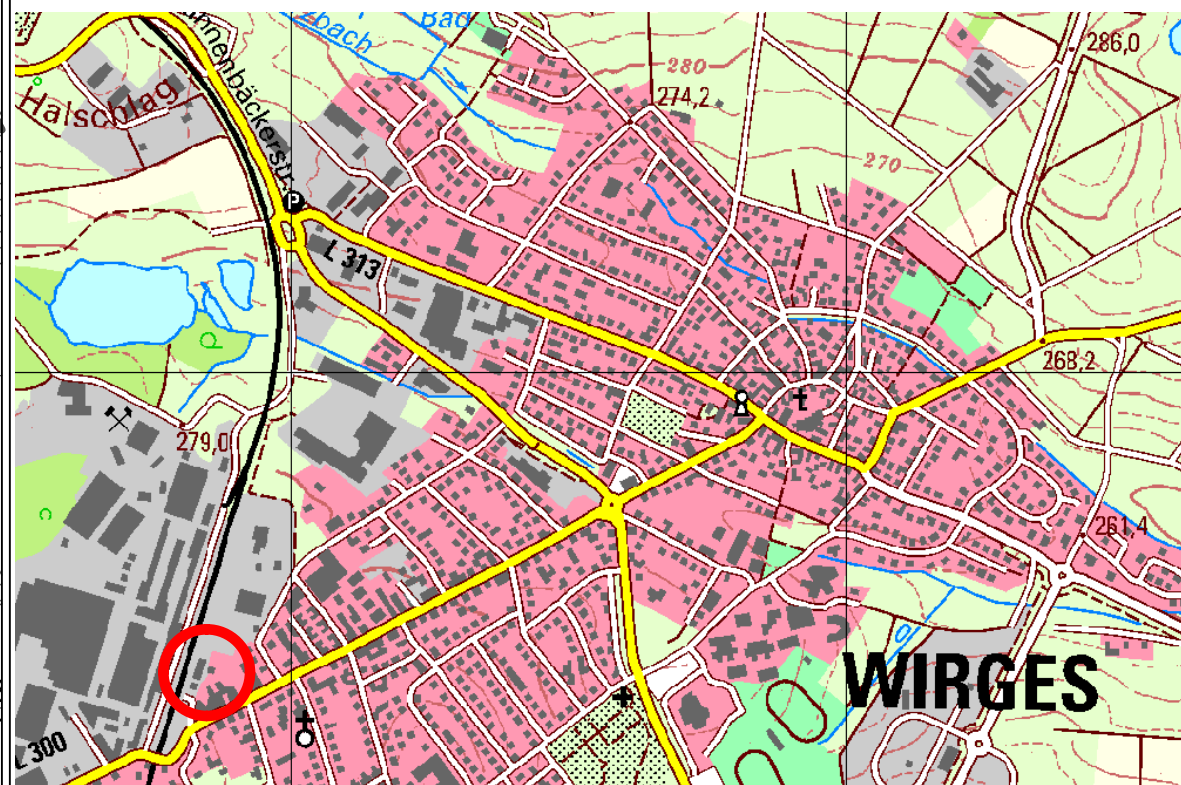
DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung höchstzulässige Zahl von Woh- nungen in Wohngebäuden	WA 15	
Grundfläche, höchstzulässig	5.125 m²	---
Bauweise abweichend geschlossen	a g	III
Dachneigung	≤ 25 °	siehe Textfestsetzungen
		Geschoßflächenzahl
		Zahl der Vollgeschosse
		Höhe baulicher Anlagen

ÜBERSICHTSKARTE

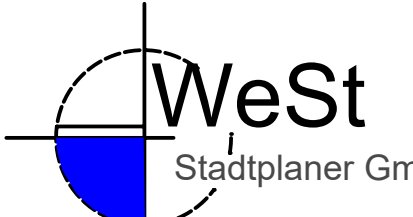


RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Ge-
setz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch
Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- BundesBodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch
Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel
7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des
Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom
22.12.2025 (GVBl. S. 728),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert
durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom
27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 23 des
Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347),
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. Septem-
ber 2021, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367) und
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobi-
lilität" (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz - GEIG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S.
354).

Projekt: Bebauungsplan "Grüne Höfe"
Stadt Wirges

Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Stand:	09.07.2026
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:500	Plangröße:	



WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14
Tel.: 02676/9519110
Tannenweg 10
Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
Fax.: 02676/951911
56751 Polch
Fax.: 02654/964574