



Stadt Wirges
Verbandsgemeinde Wirges

**3. Änderung des Bebauungsplanes
Gewerbegebiet
„Auf dem Weidenbusch“
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Teil A: Planurkunde

Teil B: Textfestsetzungen

Teil C: Begründung

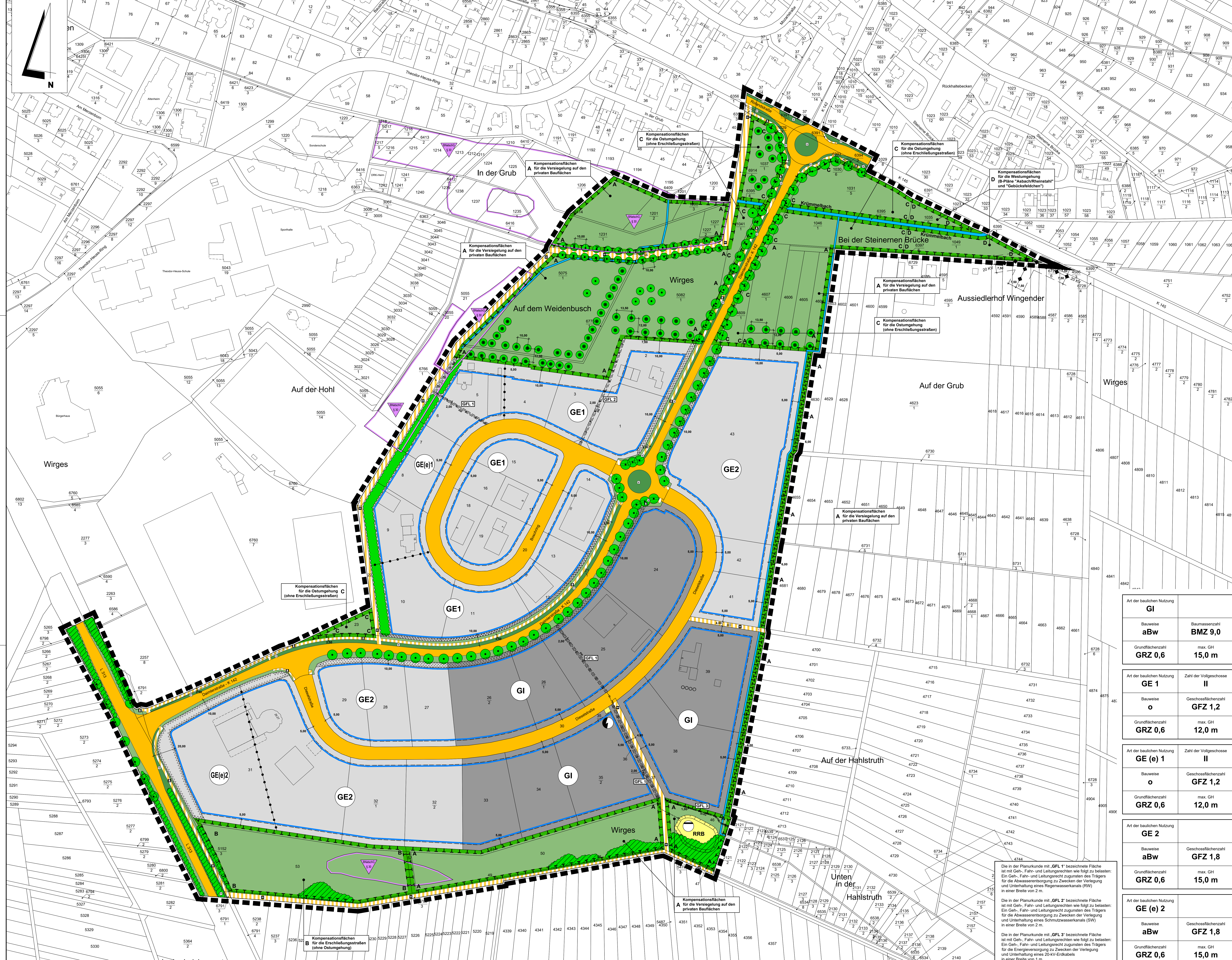
**Fassung für den Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

November 2023

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3 / Bauen, Klimaschutz und Immobilien
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges





- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1-11 BauNVO)
 - GE / GE (e) Gewerbegebiet / Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 9 BauNVO)
 - GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 1 Abs. 1-11 BauNVO)
 - GRZ $\geq 0,8$ Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
 - GFZ $\geq 1,2$ Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
 - BMZ $\geq 9,0$ Baumassenzahl (als Höchstmaß)
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - max. GH Gebäudehöhe (als Höchstmaß)
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o / abw offene Bauweise / abweichende Bauweise
 - Bauweise
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Fußweg
 - Wirtschaftsweg
 - Verkehrsgrünfläche
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Vor- und Entsorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Ordnungsbereiche der Kompensationsflächen
 - Anpflanzung von Laubbäumen
 - Anpflanzung von Obstbäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - Erhaltung von Laubbäumen
 - Erhaltung von Obstbäumen
 - Erhaltung von Baum-Strauchgruppen
 - Fläche nach § 30 BNatSchG
 - Sonstige Planzeichen**
 - Bach- / Grabenverlauf
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freizuhalten sind (Abstandshöhe 20 m zur L 313, 10 m zur K 142 (§ 22 Abs. 1 BauNVO))
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer

Datengrundlage
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeindeverwaltung Wirges am 10. Mai 2017.

Art der baulichen Nutzung	GI
Bauweise	aBw
Grundflächenzahl	GRZ 0,6
Baumassenzahl	BMZ 9,0
Geschossflächenzahl	max. GH
Größe	15,0 m

Art der baulichen Nutzung	GE 1
Bauweise	o
Grundflächenzahl	GRZ 0,6
Zahl der Vollgeschosse	II
Geschossflächenzahl	GFZ 1,2
Geschossflächenzahl	max. GH
Größe	12,0 m

Art der baulichen Nutzung	GE (e) 1
Bauweise	o
Grundflächenzahl	GRZ 0,6
Zahl der Vollgeschosse	II
Geschossflächenzahl	GFZ 1,2
Geschossflächenzahl	max. GH
Größe	12,0 m

Art der baulichen Nutzung	GE 2
Bauweise	aBw
Grundflächenzahl	GRZ 0,6
Geschossflächenzahl	GFZ 1,8
Geschossflächenzahl	max. GH
Größe	15,0 m

Art der baulichen Nutzung	GE (e) 2
Bauweise	aBw
Grundflächenzahl	GRZ 0,6
Geschossflächenzahl	GFZ 1,8
Geschossflächenzahl	max. GH
Größe	15,0 m

Stadt Wirges

Verbandsgemeinde Wirges

Bebauungsplan

Gewerbegebiet

"Auf dem Weidenbusch"

3. Änderung

Freiwillig und Landschaftsplanung
 für die Verbandsgemeinde Wirges
 Plan-Landschaftsarchitekt AWP
 Dipl.-Ing. Christian AWP
 Dipl.-Ing. Ingrid AWP
 Dipl.-Ing. Ingrid AWP

MANN Ingenieur GmbH
 Mannstr. 10
 55128 Mainz
 Tel. 0931 2111-0
 Fax 0931 2111-110
 www.mann-ingenieur.de

Maßstab: 1:1.000
 Pfl. Nr.: 892/118
 Datum: November 2017
 Geoz. Gepr.: Hammer / Schmidt-E.

Die in der Planurkunde mit „GFL 1“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten: Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Abwasserentsorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung eines Regenwasserkanals (RW) in einer Breite von 2 m.

Die in der Planurkunde mit „GFL 2“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten: Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Abwasserentsorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung eines 20-kV-Erdkabels in einer Breite von 2 m.

Die in der Planurkunde mit „GFL 3“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten: Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Energieversorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung eines 20-kV-Erdkabels in einer Breite von 1 m.