

Bebauungsplan

"Hinten auf dem Dornberg" der Gemeinde W i r g e s

Allgemeine Festsetzung

1. Das Gebiet des Planbereiches ist reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der BauNVO vom 26.6.1962 mit Ausnahme der besonders gekennzeichneten Gebiete.
Die Geschößzahl ist zwingend.
2. Besonders gekennzeichnet sind folgende Gebiete:
 - a) Im Südwesten des Planbereiches: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO. Die Geschößzahl ist zwingend.
 - b) Im Zentrum des Planbereiches: Kerngebiet (MK) nach § 7 der BauNVO als Geschäftszentrum mit Geschößwohnungen.
Die Geschößzahl ist zwingend.
 - c) Im Norden des Planbereiches: Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9, Abs. 1, Nr. 1, Buchstabe f, BBauG für die katholische Kirche (Filialkirche mit Pfarrhaus und Jugendheim). Pfarrhaus und Jugendheim dürfen bis zu 2 Geschosse erhalten.
 - d) In der Nordwestecke des Planbereiches: Das mit "Kiosk" bezeichnete Grundstück ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO. Die Geschößzahl ist zwingend.
3. Die Errichtung von Garagen ist nur in Hauptgebäuden oder auf den für Garagen vorgesehenen Flächen möglich. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind unzulässig.
4. Die Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke darf nicht höher als 60 cm sein.
5. Die äußere Gestalt der baulichen Anlagen usw. regelt die Rechtsverordnung über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Stellflächen für Kraftfahrzeuge sowie Einfriedigungen und Werbeanlagen und über die gärtnerische Anlegung nicht überbauter Flächen für den Planbereich des Bebauungsplanes "Hinten auf dem Dornberg" der Gemeinde
W i r g e s vom

6. Straßen

- a) Straße A-E-C-G-B = Erschließungsstraße. Fahrbahnbreite 7,50 m, Randstreifen 0,50 m. Der Randstreifen ist an einigen Stellen für die Aufnahme der Entwässerungsleitung breiter als 0,50 m.
- b) Straßen C-F-D, E-F und G-H = Wohnstraßen. Fahrbahnbreite 5,50 m, Randstreifen 0,50 m.
- c) Wendehammer bei H
Der Wendehammer hat einen Radius von 12,00 m.
- d) Innere Erschließungswege
Die Breite nach dem Bebauungsplan beträgt i.M. 3,00 m.
- e) Parkstreifenbreite = 2,00 m.
- f) Straßenausführung
Frostfrei gegründete Makadamstraßen. Die Straßen sind Eigentum der Gemeinde und werden von ihr unterhalten.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität, Telefon, Abwasser) sind unterirdisch auf den öffentlichen Flächen zu führen. Die im Planbereich befindliche 20 KV-Freileitung wird nach den Vereinbarungen mit dem zuständigen Elektrizitätsversorgungsunternehmen verkabelt.

Die Elt-Versorgung erfolgt nach der Satzung des zuständigen Elt-Versorgungsunternehmens.

8. Der Bebauungsplan Wirges "Hinter dem Dornberg", ausgefertigt am 7. April 1964, als Satzung beschlossen am 23. März 1964, tritt mit diesem Bebauungsplan außer Kraft.

Aufgestellt:

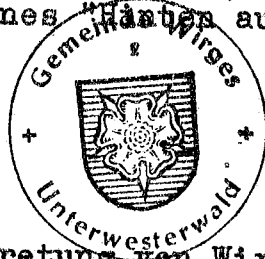
Siegen, den 9.2.1968
Architektur- und Städtebaubüro
S t e i n e b a c h
59 Siegen, Höhstr. 20
Tel. 0271/51856



Wirges, den 8. Februar 1968
Gemeindeverwaltung Wirges

[Handwritten Signature]
Bürgermeister *[Handwritten Initials]*

Die Gemeindevertretung von Wirges hat am 8.6.1967 nach § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung des Bebauungsplanes "Häuten auf dem Dornberg" nach § 30 BBauG beschlossen.



Wirges, den 10. Juni 1968
In Vertretung:

1. Beigeordneter *liu*

Die Gemeindevertretung von Wirges hat am 8.2.1968 nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf mit dieser Allgemeinen Festsetzung und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 26. März 1968 öffentlich bekanntgemacht.



Wirges, den 10. Juni 1968
In Vertretung:

1. Beigeordneter *liu*

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 8.4. bis 13.5.1968 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.



Wirges, den 10. Juni 1968
In Vertretung:

1. Beigeordneter *liu*

Die Gemeindevertretung von Wirges hat am 30.5.1968 nach § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



Wirges, den 10. Juni 1968
In Vertretung:

1. Beigeordneter *liu*

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 21. Jan. 1969 Az.: 610 - 03 - 24 genehmigt worden.

Montabaur, den 21. Jan. 1969
Landratsamt
gez.: Unterschrift
Regierungsrat

Die öffentliche Auslegung und die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch das Landratsamt Montabaur ist nach § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 11.2.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Wirges, den 12. 2. 1969

liu
Bürgermeister

R e c h t s v e r o r d n u n g

über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Stellflächen für Kraftfahrzeuge sowie Einfriedigungen und Werbeanlagen und über die gärtnerische Anlegung nicht überbauter Flächen für den Planbereich des Bebauungsplanes "Hinten auf dem Dornberg" der Gemeinde Wirges vom 30. Juni 1969.

Aufgrund des § 97 Absatz 2 Buchstabe a) Ziffern 1 bis 3 und Buchstabe b) Ziffer 2 sowie Absatz 5 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15. November 1961 (GVBl.S. 229, BS 213-1) und §§ ~~31 bis~~ 33, 35, 37 bis 47 des Polizeiverwaltungsgesetzes von Rheinland-Pfalz vom 26. März 1954 (GVBl.S. 31, BS 2012-1) - in der jetztgeltenden Fassung - erläßt ^{die Gemeindeverwaltung} ~~der Bürgermeister~~ der Gemeinde Wirges mit Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Wirges vom 1. April 1969 und mit Genehmigung der Bezirksregierung Koblenz vom 27. Februar 1969 Az.: 404-49 am 30. Juni 1969 folgende Rechtsverordnung:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich (Planbereichsgrenzen)

Norden: Nordwestgrenze des Flurstücks Flur 43 Nr. 6815, Nordgrenze des Flurstücks 6810, Nordgrenze des Flurstücks 6803 von der Westgrenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt mit der Linie, die bei nördlicher Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 6804 rechtwinklig auf die Nordgrenze des Flurstücks 6803 stößt.

Osten: Eine Linie, die bei nördlicher Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks Flur 43 Nr. 6804 rechtwinklig auf die Nordgrenze des Flurstücks 6803 stößt vom Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstücks 6803 bis zum Schnittpunkt mit der Nordgrenze des Flurstücks 6803, Ostgrenze des Flurstücks 6804 von dem Schnittpunkt mit der Nordgrenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt mit der Nordwestgrenze des Flurstücks 6792/2 der Flur 42.

Süden: Nordwestgrenze des Flurstücks 6792/2 der Flur 42 vom Schnittpunkt mit der Ostgrenze des Flurstücks 6804 bis zum Schnittpunkt mit der Westgrenze des Flurstücks 6806/2 der Flur 43, Ostgrenze des Flurstücks 5519 der Flur 43, Südgrenze des

Flurstücks 6814 vom Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 6806/2 bis zum Schnittpunkt mit der Linie, die bei südlicher Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 5497 rechtwinklig auf die Südgrenze des Flurstücks 6814 stößt, eine Linie, die in südlicher Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 5497 rechtwinklig auf die Südgrenze des Flurstücks 6814 stößt vom Schnittpunkt mit der Südgrenze bis zum Schnittpunkt mit der Nordgrenze des Flurstücks 6814, Ostgrenzen der Flurstücke 5505, 5504, 5503 und 5502, Südgrenze des Flurstücks 5501, eine Linie, die in westlicher Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 5501 rechtwinklig auf die Südwestgrenze des Flurstücks 6815 stößt vom Schnittpunkt mit der Nordostgrenze bis zum Schnittpunkt mit der Südwestgrenze des Flurstücks 6815.

Westen: Südwestgrenze des Flurstücks 6815 von der Nordwestgrenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt mit der Linie in Verlängerung Südgrenze des Flurstücks 5501.

§ 2 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

1. Das Äußere der baulichen Anlagen muß in Farbe, Form und Baustoff aufeinander abgestimmt werden und materialgerecht sein. Nicht materialgerecht sind Baustoffe, die eine fremde Eigenart imitieren und sich damit verunstaltend auf das Straßen- und Ortsbild auswirken.
2. Überladungen, verunstaltende Verzierungen, unförmige Gesimsverkröpfungen und entstellende Bauteile oder Gliederungen sind unzulässig.
3. Die Sockelhöhe darf 50 cm von Oberkante Bürgersteig gemessen nicht überschreiten.
4. Antennenanlagen sind so anzuordnen, daß sie nicht verunstaltend wirken. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.

§ 3 Dachform und -ausbildung

1. Alle Baukörper dürfen nur Flachdächer mit außen nicht sichtbar geführter Entwässerung erhalten.
2. Das Flachdach darf nicht über die Außenwand hinausragen. Loggien sind hiervon ausgenommen.

§ 4 Garagenbauten

1. Die Garagen dürfen nur Flachdächer gemäß § 3 dieser Verordnung erhalten.
2. Die Garagenbaukörper dürfen eine mittlere Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

§ 5 Dachform für die Fläche für Gemeinbedarf

Die Dachform für die kath. Kirche kann frei entwickelt werden (z.B. Schalen, Falterwerke).

Sie muß gestalterisch auf die umgebende Bebauung abgestimmt werden.

§ 6 Grundstückseinfriedigung

1. Als Einfriedigung der Grundstücke sind nur Zäune und lebende Hecken zugelassen. Zäune dürfen eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten und sind mit einer Hecke einzugrünen.
2. Die Sicht der Straßenverkehrsteilnehmer darf durch die Einfriedigung nicht behindert werden.

§ 7 Bepflanzung

1. Die Vorgärten sind ziergartenmäßig zu bepflanzen. Sie dürfen nicht als Nutzgarten verwendet werden.
2. Rückwärtig liegende Gartenteile können als Nutzgarten verwendet werden.
3. Der rückwärtig liegende Gartenteil der Eckgrundstücke ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

§ 8 Warenautomaten

1. Warenautomaten sind nur im Kerngebiet, im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und auf dem mit Kiosk bezeichneten Grundstück (Nordwestecke des Planbereichs) zulässig.
2. Die Anordnung ist so vorzunehmen, daß sie nicht verunstaltend wirkt. Sie sollen möglichst eingebaut angeordnet werden.

§ 9 Werbeanlagen

Ausladungen von Werbeflächen dürfen nicht mehr als 1 m von der Hausfront auskragen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Rechtsverordnung verstößt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 200,-- DM geahndet werden.
3. Für die Festsetzung der Geldbuße und das Verfahren gilt das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24.5.1968 (BGBl. I S. 481) in seiner jeweils geltenden Fassung.
4. Zuständige Verwaltungsbehörde für die Durchführung des Bußgeldverfahrens ist die Gemeindeverwaltung Wirges.

§ 11 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Sie tritt 20 Jahre nach diesem Tage außer Kraft, unbeschadet einer früheren Aufhebung.

Wirges, den 30. Juni 1969

(L.S.)

gez. Olschewski

Bürgermeister

Die vorstehende Rechtsverordnung wird hiermit verkündet.

Wirges, den 30. Juni 1969

gez. Olschewski
Bürgermeister