

Bebauungsplan Nr. 30

"Auf den Stöcken "B"

für ein Teilgebiet der Stadt Wissen, Gemarkung
Köttingerhöhe, aus der Flur 17, gemäß § 9 des BBauG.
vom 23. Juni 1960. (BGBl. I S. 341)

T e x t

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe und Schrift gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 und durch nachstehenden Text festgesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziff. 1:

a) Allgemeines Wohngebiet für das Baugebiet wie im Plan mit WA bezeichnet. Zulässig sind eingeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 und zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,8. Bei der zweigeschossigen Bauweise gilt folgendes:

Entweder:

1) Das Erdgeschoß als 1. und das im Dachraum liegende Vollgeschoß mit einem Drempel von $\leq 0,90$ m (gemessen bis Oberkante Fußfette) als 2. Geschoß,

oder:

2) das Erdgeschoß als 1. und das auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnende Kellergeschoß als 2. Geschoß.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 (4) der Bau-nutzungsverordnung als Höchstgrenze festgesetzt.

b) Im Bebauungsplan ist offene Bauweise durch Schrift fest-gesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Ist die im Plan dargestellte überbaubare Fläche (GRZ 0,4) eines jeweiligen Grundstückes 40 % der gesamten Grundstücksfläche, so darf nur eine Fläche von 40 % bebaut werden. Ist sie kleiner ausgewiesen, so gilt die ausgewiesene Fläche.

Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan angegeben und verbindlich. Sämtliche Dächer im Planungsgebiet sind mit Dachneigungen zwischen 18° und 40° auszubilden.

Als Dachform wird für das gesamte Gebiet Satteldach oder Walm-dach vorgeschrieben, mit Ausnahme der Nebengebäude, die auch mit Flachdach ausgebildet werden dürfen.

Die Dachflächen sind einheitlich mit dunkelfarbigem Material einzudecken.

Bei talseits freistehenden Kellergeschossen, die nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden, ist die Außenansicht wie die eines Wohngeschosses zu gestalten. Der Putzsockel hat dem Gelände-verlauf zu folgen und soll nicht mehr als 0,50 m über dem angrenzenden Gelände liegen.

Die Außenwandflächen der Gebäude dürfen nur in hellen Farbtönen gestaltet werden. Verkleidungen aus Holz, Natursteinplatten, Klinkern und Schiefer sind für Teilflächen auch in dunkleren Farbtönen zulässig.

- c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm.
- d) Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist in dem gleichmäßig hängigen Gelände so zu wählen, daß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 2,75 m über dem natürlichen Gelände-verlauf am tiefsten Punkt der nördlichen Gebäudefront liegt.
- e) Flächen für Stellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan nicht besonders ausgewiesen. Die Garagen sind als eingeschossige Baukörper oder als Kellergaragen zulässig. Sie sind soweit zurückzusetzen, daß zur Straßenbegrenzungslinie hin noch ein Stellplatz von 5,50 m Länge verbleibt. Sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 9, Abs. 1, Ziff. 15:

Die Abgrenzung zu den Nachbarn und Verkehrsflächen darf nur durch Zäune bis zu einer Höhe von 0,75 m erfolgen.

Bei den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, sind die Vorgärten als Ziergärten und im übrigen alle anderen Flächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 9, Abs. 5:

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind entsprechend der Planzeichenverordnung festgelegt.

5248 Wissen, den 16. Juni 1976
Stadtverwaltung Wissen

5248 Wissen, den 16. Juni 1976
Verbandsgemeindeverwaltung

W i s s e n

Verbandsgemeindebauamt

Im Auftrag



[Handwritten signature]
- Dr. Everke -
(Bürgermeister)

[Handwritten signature]
- H a a k -
(Bauamtsleiter)

[Handwritten mark]