

## Bekanntmachung

Bebauungsplan der Stadt Wissen  
Teilgebiet "Hämmerberg"

1. Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Verfügung vom 29.05.1973, Az.: 429-02, den von der Stadt Wissen am 06.09.1972 als Satzung beschlossenen Bauungsplan "Hämmerberg" genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung ist nachfolgend abgedruckt.

### I.

Auf Antrag der Stadtverwaltung Wissen wird der vorbezeichnete Bauungsplan gemäß § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.

### II.

Zur Ausarbeitung des Planes geben wir folgende Hinweise:

1. Bei voller Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird es nicht in allen Fällen möglich sein, die Vorschrift des § 8 LBO bzgl. der Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern zu erfüllen. Dies muß im Einzelfall untersucht werden; je nach Anordnung der Fenster ist es u. U. erforderlich, die Baukörper unter Einhaltung der Baulinie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche so zu verschieben, daß die Vorschrift des § 8 LBO nicht verletzt wird.

Zwar bietet § 8 Abs. 2 Satz 1 LBO die Möglichkeit, im Bauungsplan andere Festlegungen zu treffen, doch ist diese Ausnahmemöglichkeit keinesfalls mit dem Ziel in die Landesbauordnung aufgenommen worden, die zur ausreichenden Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume erforderlichen Freiflächen einzuengen.

Wir verweisen hierzu auf den Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 01.04.1963 - Az.: V BR 215-1432/63 - (MinBl. Sp. 348) -, in dem es u. a. heißt:

"Die Genehmigung neu aufzustellender Bauungspläne mit Abweichungen von den Abstandsflächen des § 8 Abs. 2 LBO läßt sich nur vertreten, wenn Belange des öffentlichen Wohls nicht entgegenstehen oder Abweichungen erfordern; bei besonders beengten Ortsverhältnissen mit schmalen Straßenzeilen in Altbaugebieten oder auch im Hinblick auf Belange der Denkmalpflege (Erhaltung historischer Straßen und Plätze) kann dies der Fall sein."

Die vorgenannten Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

2. Wir empfehlen, die Durchfahrtsbreite zwischen den Gemeinschaftsgaragen im Bereich der 4-geschossigen Bauung so zu ändern, daß sie den Ausführungen in Ziff. 6.7 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - Teil: Erschließung - (RAST-E) - entspricht.

III.

Für das Plangebiet muß die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser sowie die Sammlung, Reinigung und schadlose Abführung der Abwässer sichergestellt werden. Diese Erschließungsanlagen sollen gem. § 123 (2) BBauG spätestens mit Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Dabei bedürfen nach § 49 LWG der Bau und die wesentliche Veränderung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen der Genehmigung durch die obere Wasserbehörde, während organische Erweiterungen anzeigepflichtig sind. Unbeschadet der Genehmigung nach § 49 LWG bedarf die Benutzung der Gewässer zum Zwecke der Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser und der Beseitigung der Abwässer der Erlaubnis (§ 7 WHG) oder Bewilligung (§ 8 WHG) der zuständigen Wasserbehörde (§ 2 WHG). Sofern für das Plangebiet oder einzelne Teile von ihm in besonders begründeten Ausnahmefällen eigene Wassergewinnungs- und Abwasseranlagen geschaffen werden sollen, ist für die damit verbundenen Benutzungen i. S. des § 3 WHG die vorherige Bewilligung oder Erlaubnis nach den genannten wasserrechtlichen Vorschriften ebenfalls erforderlich.

IV.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, halten wir die baldige Fertigstellung des Flächennutzungsplanes für erforderlich.

V.

Wir bitten, den Bebauungsplan gem. § 12 BBauG öffentlich auszulegen und die Genehmigung (im Wortlaut) sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der Geltungsbereich zu beschreiben. Auf den Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.01.1967 - Az.: V BR 4096 - 3994/66 - (MinBl. Sp. 59) - wird hingewiesen.

Weiterhin bitten wir, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu berichten und eine beglaubigte Ausfertigung der Satzung mit Planurkunde, Text und Begründung sowie eine Abschrift der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG vorzulegen.

Der Stadtrat hat am 30.07.1973 beschlossen, den vorstehenden Empfehlungen der Bezirksregierung Koblenz zu Ziffer II. 2. nachzukommen.

Die Genehmigung ist bereits am 22.08.1973 gem. § 12 BBauG bekanntgemacht worden.

Aufgrund neuer Rechtsprechung wurde der Bebauungsplan am 28.07.1995 förmlich ausgefertigt.

2. Die Kreisverwaltung Altenkirchen hat mit Verfügung vom 23.03.1978, Az.: 64/610-13-08, die von der Stadt Wissen am 17.11.1977 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hämmerberg" genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung ist nachfolgend abgedruckt:

I.

Auf Ihren Antrag vom 29.11.1977 - 4.6 610-13 - wird die Änderung des Bebauungsplanes "Hämmerberg" 1. Nachtrag gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 in Verbindung mit der Zweiten Landesverordnung zur Änderung der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.04.1974 genehmigt.

II.

Wir bitten, den Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen und ihn spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten sowie die Stelle anzugeben, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist der Geltungsbereich zu beschreiben. Auf den Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.01.1967 - VBR 4096-3994/66 - MinBl. Sp. 59 und auf §§ 44 c Abs. 3 und 155 a des Bundesbaugesetzes wird hingewiesen.

Wir bitten, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu berichten und eine beglaubigte Ausfertigung der Satzung mit Planurkunde, Text und Begründung sowie eine Abschrift der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG vorzulegen.

Von der Änderung des Bebauungsplanes wird das Grundstück Gemarkung Wissen, Flur 11, Parzelle 373, betroffen.

Die Genehmigung ist bereits am 09.08.1978 gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht worden. Aufgrund neuer Rechtsprechung wurde der Bebauungsplan "Hämmerberg" 1. Änderung am 28.07.1995 förmlich ausgefertigt.

3. Die Kreisverwaltung Altenkirchen hat mit Verfügung vom 23.03.1978, Az.: 64/610-13-08 die von der Stadt Wissen am 17.11.1977 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hämmerberg" genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung ist nachfolgend abgedruckt:

I.

Auf Ihren Antrag vom 07.12.1977 - 4.6 610-13 - wird die Änderung des Bebauungsplanes "Hämmerberg" 2. Nachtrag gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 in Verbindung mit der Zweiten Landesverordnung zur Änderung der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.04.1974 genehmigt.

II.

Wir bitten, den Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen und ihn spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten sowie die Stelle anzugeben, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist der Geltungsbereich zu beschreiben. Auf den Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.01.1967 - VBR 4096-3994/66 - MinBl. Sp. 59 und auf §§ 44 c Abs. 3 und 155 a des Bundesbaugesetzes wird hingewiesen.

Wir bitten, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu berichten und eine beglaubigte Ausfertigung der Satzung mit Planurkunde, Text und Begründung sowie eine Abschrift der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG vorzulegen.

Nach dem Bebauungsplan werden:

1. die Breite eines Teilabschnittes der Nobelstraße von 5,50 m auf 4,00 m vermindert,
2. in der Otto-Hahn-Straße eine zusätzliche Grundstückszufahrt nebst Grünflächen angelegt,
3. die Röntgenstraße im südlichen Bereich verlegt (Verbindung zum Köttinger Weg)

Zu 1. Die Änderung umfaßt die Parzellen, Flur 11, Nr. 50, 253 (Weg), 254 und 255 (frühere Bezeichnungen nach dem rechtskräftigen Plan: Flur 11, Nr. 47/1, 48/1 und teilweise folgende Parzellen: 50, 160 (Weg) und 161 (Weg) Die von der Änderung betroffenen Flächen werden auch von den o. g. Parzellen begrenzt.)

Zu 2. Die Änderung bezieht sich auf die Parzelle 230, Flur 11 (frühere Bezeichnungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan: Flur 9, Flurstück 139/71, teilweise und 140/72, teilweise). Der geänderte Teilbereich wird von folgenden Parzellen umgrenzt:

Im Nordosten: Flur 11, Flurstück 229 (nach der Neuvermessung) (frühere Bezeichnung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan: Flur 9, Flurstücke Nr. 140/72 und 139/71)

Im Süden: Flur 11, Wegeparzelle 231 (nach der Neuvermessung) (frühere Bezeichnung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan: Flur 11, Wegeparzelle 154)

Im Südwesten: Flur 11, Wegeparzelle 244 (nach der Neuvermessung) (frühere Bezeichnung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan: Flur 9, Wegeparzelle 154)

Im Nordwesten: Flur 9, Parzelle 72/4 (nach alter und neuer Planung).

- Zu 3. Die Änderung betrifft die Grundstücke Flur 11, Flurstück Nr. 318 (Weg) und 319 (frühere Bezeichnungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan: Flur 11, Flurstücke Nr. 102/2, 75 teilweise und 167 (Weg), (teilweise)

Die Genehmigung ist bereits am 09.08.1978 gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht worden. Aufgrund neuer Rechtsprechung wurde der Bebauungsplan "Hämmerberg" 2. Änderung am 28.07.1995 förmlich ausgefertigt.

4. Die Kreisverwaltung Altenkirchen hat mit Verfügung vom 25.04.1980, Az.: 62.2/610-13-08 die von der Stadt Wissen am 12.09.1979 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hämmerberg" genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung ist nachfolgend abgedruckt:

I.

Auf Antrag der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen vom 28.01.1980 - Az.: 4.6-610-13 - wird die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Auf dem Hämmerberg" der Stadt Wissen gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 in Verbindung mit der Zweiten Landesverordnung zur Änderung der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.04.1974 genehmigt.

II.

Für das Teilgebiet muß die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser sowie die Sammlung, Reinigung und schadlose Abführung der Abwässer sichergestellt werden. Diese Erschließungsanlagen sollen gemäß § 123 Abs. 2 BBauG spätestens mit Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Dabei bedürfen nach § 49 LWG der Bau und die wesentliche Veränderung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen der Genehmigung durch die Obere Wasserbehörde bzw. Untere Wasserbehörde, während organische Erweiterungen anzeigepflichtig sind. Unbeschadet der Genehmigung nach § 49 LWG bedarf die Benutzung der Gewässer zum Zwecke der Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser und der Beseitigung der Abwässer der Erlaubnis (§ 7 WHG) oder Bewilligung (§ 8 WHG) der zuständigen Wasserbehörde (§ 2 WHG).

Sofern für das Teilgebiet oder einzelne Teile von ihm in besonders begründeten Ausnahmefällen eigene Wassergewinnungs- und Abwasseranlagen geschaffen werden sollen, ist für die damit verbundenen Benutzungen i. S. des § 3 WHG die vorherige Bewilligung oder Erlaubnis nach den genannten wasserrechtlichen Vorschriften ebenfalls erforderlich.

III.

Wir bitten, den Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen und ihn spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten sowie die Stelle anzugeben, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist der Geltungsbereich zu beschreiben.

Auf den Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.01.1967 - VBR 4096 - 3994/66 - MinBl. Sp. 59 und auf §§ 44 c Abs. 3 und 155 a des Bundesbaugesetzes wird hingewiesen.

IV.

Wir bitten, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu berichten und eine beglaubigte Ausfertigung der Satzung mit Planurkunde, Text und Begründung sowie eine Abschrift der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG vorzulegen.

Von der Änderung des Bebauungsplanes wird die Parzelle 315, Flur 11, erfaßt. Die Parzelle wird durch die Änderung des Bebauungsplanes in 11 Bauplätze für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern aufgeteilt.

Die Genehmigung ist bereits am 30.04.1982 gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht worden.

Aufgrund neuer Rechtsprechung wurde der Bebauungsplan "Hämmerberg" 3. Änderung am 28.07.1995 förmlich ausgefertigt.

Der genehmigte und ausgefertigte Bebauungsplan mit 1., 2. und 3. Änderung wird hiermit gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches sowie der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes ist auf dem unten abgedruckten Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

Hier bitte den Übersichtsplan einfügen

Die Bebauungsplanunterlagen mit Satzungen, Planurkunde mit Textfestsetzungen und Begründungen sowie Straßenlängs- und Querprofilen werden ab der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen, Rathaus, Zimmer 59, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt gegeben. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Es wird weiter darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 Gemeindeordnung) und die Einberufung und Tagesordnung von Sitzungen der Stadt (§ 34 Gemeindeordnung) unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadt Wissen geltend gemacht worden ist.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wissen, 28.07.1995

Stadt Wissen  
Scholl, Bürgermeister

