

Bebauungsplan der Stadt Wissen, Teilgebiet: "Auf dem Hämmerberg"

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes vom 22. 08. 1973

Bei der ungewöhnlich hohen Bautätigkeit und dem regen Bauinteresse gerade innerhalb des Bebauungsplangebietes "Hämmerberg" ist aus vielen Anfragen und Gesprächen deutlich geworden, daß neben dem reichen Angebot an Bauflächen für Einzelhäuser ein echter Bedarf an Eigentumswohnungen besteht, die in den Erwerbs- und Unterhaltungskosten in keinem Verhältnis zur Erstellung eines Eigenheimes stehen und damit für eine große Gruppe der Bevölkerung finanziell erschwinglich sind.

In den dafür vorgesehenen Bereichen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan 4 Geschosse zwingend festgesetzt. Die Bemühungen der Stadt Wissen, einen Träger für ein solches Vorhaben zu finden, sind in der vergangenen Zeit erfolglos geblieben.

Nun hat sich inzwischen ein Träger gefunden, der dem dringenden Bedürfnis nach Eigentumswohnungen mit 3-geschossigen Bauvorhaben abhelfen will.

Da an der Verwirklichung solcher Vorhaben aus v. g. Gründen ein echtes öffentliches Interesse besteht und die Stadt sich außerstande sieht, bei einer Einhaltung der bestehenden Festsetzungen diesem Bedürfnis Rechnung zu tragen, hat der Stadtrat beschlossen, den Bereich der bestehenden Parzelle 373, in dem die Vorhaben geplant sind, zu ändern.

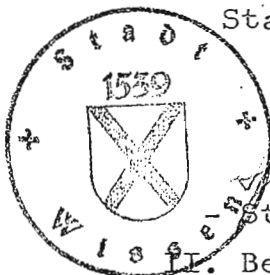
Dabei werden die Geschößzahl von "zwingend viergeschossig" auf "höchstens viergeschossig", der überbaubare Bereich, die Anordnung der Stellplätze und Garagen, sowie die entsprechenden textlichen Passagen geändert.

Außerdem wird ein Teil der ursprünglichen Parzelle als öffentliche Grünfläche dem Bolzplatz zugeschlagen.

Die im Osten an den Privatstellplätzen dargestellten Wegeflächen sind als Privatwege vorgesehen.

Die bestehende angrenzende Bebauung wird durch diese Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Wasser- und Energieversorgung sowie Kanalanschluß sind gewährleistet. Mehrkosten gegenüber denen in der Begründung vom 22. 2. 1972 genannten Kosten entstehen nicht.

5248 Wissen, den 13.08.1977
Stadt Wissen



Stentebach
Stentebach -
Beigeordneter

Aufgestellt:
5248 Wissen, den 13.08.77
Verbandsgemeindeverwaltung
Wissen
Im Auftrag



Donat
Donat -
Hat vorgelegt!

Kreisverwaltung Altenkirchen

B e s c h e i n i g u n g

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Wissen, Teilgebiet

"Auf dem Hämmerberg", Gemarkung W i s s e n ,
Flächen aus der Flur 9 und 11 (1. Nachtragssatzung)

Der Entwurf der 1. Nachtragssatzung über die Bebauung
des o. a. Geländes hat gemäß § 2a, Abs. 6 des des
Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 8. 1976 während der
Dauer eines Monats und zwar in der Zeit

vom 13. Sept. 1977 bis 14. Okt. 1977

bei der Verbandsgemeindeverwaltung W i s s e n zu
jedermanns Einsicht mit folgenden Anlagen öffentlich
ausgelegen:

Entwurf der Bebauungsplanurkunde

Text zum Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan

Die öffentliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Aus-
legung erfolgte am 27. Aug. 1977 in der Rheinzeitung ge-
mäß der Hauptsatzung der Stadt Wissen vom 10. 2. 1975.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 16. 8. 1977 von
der Auslegung benachrichtigt.

Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht und sind aus
den Anlagen ersichtlich.

W i s s e n , den 28. 11. 1977

Stadt W i s s e n

In Vertretung

W. Bruns

- I. Beigeordneter -