

Bebauungsplan Nr. 2 ("Hämmerberg), 3. Nachtrag

für ein Teilgebiet der Stadt Wissen, Gemarkung
Wissen, Flächen aus der Flur 11 gemäß § 9 BBauG
vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)

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. Jan. 1965 durch nachstehenden Text fest-
gesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 1:

- a) Allgemeines Wohngebiet für das gesamte Baugebiet wie im
Plan mit WA bezeichnet,

Zulässig sind:

zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von
0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8

Bei der 2-geschossigen Bauweise gilt folgendes:

Entweder:

1. das Erdgeschoß als 1. und das im Dachraum liegende
Vollgeschoß mit einem Drenpel \leq 0,90 m (gemessen bis
OK Fußfette) als 2. Geschoß

oder:

2. das Erdgeschoß als 1. und das auf die Zahl der Vollge-
schosse anzurechnende Kellergeschoß als 2. Geschoß.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien
und 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 Plan angegeben und verbindlich.
Sämtliche Dächer im Planungsgebiet - ausgenommen die der
Nebenanlagen - sind als Sattel- oder Walmdächer mit Dach-

neigungen zwischen 18° und 40° auszubilden. 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 Geländeverlauf zu folgen und soll nicht mehr als 0,50 m über dem angrenzenden Gelände liegen. Winkelbauten müssen mit ihrer Längs- bzw. Giebelseite (entsprechend der Darstellung der Firstrichtung im Bebauungsplan) mindestens zur Hälfte auf der Baulinie errichtet werden. Ausnahmsweise können vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone und von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, die 50 % der Gebäudefront nicht übersteigen, zugelassen werden.

- c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 350 m^2 .
- d) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 1,00 m über der höchsten Stelle des angrenzenden Geländes liegen.
- e) Flächen für Garagen sind 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. (Garagen können auch hinter der Baulinie errichtet werden). Sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 3:

Alle öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind entsprechend der Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 15:

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.



Wissen, den 09.03.1979
Stadt Wissen
In Vertretung

W. Brendebach

Brendebach -
(I. Beigeordneter)

Aufgestellt:
Wissen, den 09.03.1979
Verbandsgemeindeverwaltung

Genehmigt! Wissen
Im Auftrag

Gehört zur Verfügung vom
28.04.1980 Az: 62/64-7308

Kreisverwaltung Alfenkirchen

Im Auftrag:

[Signature]

A U S F E R T I G U N G

Wissen, den 28.07.1995
Stadt Wissen



Scholl
- Scholl -
Bürgermeister

B E K A N N T M A C H U N G

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Altenkirchen sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Baugesetzbuches ist am 07.08.1995 nach Ausfertigung in der Rhein-Zeitung erfolgt.

Wissen, 07.08.1995
Stadt Wissen



Scholl
Scholl -
Bürgermeister

Bescheinigung

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Wissen, Teilgebiet
"Auf dem Hämmerberg", Gemarkung Wissen, Flächen
aus Flur 11, 3. Nachtrag

Der Entwurf der Satzung über die Bebauung des o. a. Geländes
hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976
(BGBl. I S. 2256) während der Dauer eines Monats und zwar in
der Zeit

vom 21. 6. 1979 bis 23. 7. 1979

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen, zu jedermanns
Einsicht, mit folgenden Anlagen öffentlich ausgelegen:

Entwurf des geänderten Bebauungsplanes (Anlage 1)

Text (Anlage 2)

Begründung.

Die öffentliche Bekanntmachung von Ort, Zeit und Dauer der
öffentlichen Auslegung erfolgte am 12. 6. 1979 in der
Rhein-Zeitung gemäß § 1 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt
Wissen vom 10. 2. 1975.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom
5. 6. 1979 von der Offenlegung benachrichtigt.

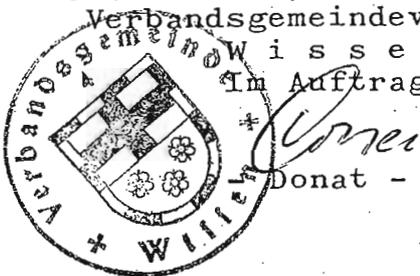
Während der Offenlegungszeit wurden Anregungen und Bedenken
vorgetragen. Diese sind aus der Anlage ersichtlich.

5248 Wissen, den 31. Okt. 1979

Verbandsgemeindeverwaltung

W i s s e n

Im Auftrag



Donat -