

**Klarstellungssatzung
in Verbindung mit einer Ergänzungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB
für den Ortsteil Weidacker der Stadt Wissen**

Textliche Festsetzungen

A) Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Landespflegegesetz (LPflG)
5. Landesbauordnung (LBauO)

in den derzeit gültigen Fassungen.

B) In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB sowie BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Das Satzungsgebiet wird als Dorfgebiet festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) darf das Maß 0,6 nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist eine maximale Firsthöhe (FH) von 7,50 m bei maximal 2 Vollgeschossen.

Bauweise

Es wird für den gesamten Bereich offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist nur die Errichtung von Einzelhäusern.

Verkehrsflächen

Der gesamte Straßenraum wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dächer

Die Dacheindeckung darf nur in dunkelbrauner bis schwarzer Farbe erfolgen. Glänzende bzw. spiegelnde Fassaden und/oder Dacheindeckungen sind unzulässig.

3. Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen

Der Fachbeitrag Naturschutz vom 30.06.2006, aufgestellt durch das Ingenieurbüro Martin Heinemann, ist zu beachten. Die Festsetzungen auf der Seite 9ff unter den Ziffern 8-12 sind verbindlich. Die Gehölzliste ist Bestandteil des Fachbeitrages.

4. Ver- und Entsorgung

Im gesamten Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird lediglich das häusliche Schmutzwasser leitungsgebunden entsorgt. Das Niederschlagswasser muss ohne Beeinträchtigung Dritter schadlos über die belebte Bodenzone versickert werden.

5. Verfahrensvermerke

5.1 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates Wissen vom 06.12.2006 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, berichtigt 1998 I Seite 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359), beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Wissen, 09.01.2007
Stadt Wissen

(Michael Wagener)
Bürgermeister

Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates Wissen über die Satzung „Weidacker“ der Stadt Wissen wurde gemäß § 10 BauGB am 18.01.2007 in der Rhein-Zeitung, in der wöchentlichen Heimat- und Bürger-Zeitung der Verbandsgemeinde Wissen sowie im Internet mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo die Satzung für jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Wissen, 18.01.2007
Stadt Wissen

(Michael Wagener)
Bürgermeister