

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

---

**Textliche Festsetzungen**

## **A) Rechtsgrundlagen**

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

in den jeweils 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 Allgemeines Wohngebiet (WA) 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 0,8 nicht überschreiten. Um die Neubauten im Ergänzungsbereich der örtlichen Topographie anzupassen, sind Geländeanschlüpfungen nur bis maximal 1,50 m über dem alten Geländeniveau zulässig. Abgrabungen sind bis maximal 3,00 m zulässig. Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen sind wie folgt festzusetzen: Maximale Firsthöhe (von Erdgeschosssockel bis Dachfirst) 8,00 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.

#### Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen

Der Fachbeitrag Naturschutz vom 02.02.2006, aufgestellt durch das Ingenieurbüro Martin Heinemann, ist zu beachten. Die Festsetzungen auf der Seite 8ff unter den Ziffern 8-16 sind verbindlich. Die Gehölzliste ist Bestandteil des Fachbeitrages.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Es werden keine Festsetzungen getroffen.

## **3. 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.

## **4. Geologie**

Für den Fall von Neubauten oder größeren Anbauten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 empfohlen.

## **5. Hinweis Wasserwirtschaft**

Baumaßnahmen innerhalb eines 10 m – Bereiches zu Gewässern unterliegen einer Genehmigungspflicht gemäß § 76 Landeswassergesetz.

## **6. Verfahrensvermerke**

### **6.1 Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates Wissen vom 17.07.2006 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, 18.07.2006  
Stadt Wissen

(Michael Wagener)  
Bürgermeister

## **6.2 Bekanntmachung / In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates Wissen über die Satzung „Altenbrendebach“ der Stadt Wissen wurde gemäß § 10 BauGB am 27.07.2006 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, 09.08.2006

Stadt Wissen

(Michael Wagener)

Bürgermeister