

## Anlage zum 1. Nachtrag

Bebauungsplan "Holschbacher Straße-Kantstraße" für ein Teilgebiet der Stadt Wissen, Flächen aus der Flur 19, Gemarkung Wissen, gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949)

### T e x t

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan in dem Bereich des 1. Nachtrages durch Zeichnung, Farbe und Schrift gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833) und durch nachstehenden Text festgesetzt.

#### § 9 Abs. 1 Ziff. 1:

- a) Beim 1. Nachtrag zum o.g. Bebauungsplangebiet handelt es sich um "Allgemeines Wohngebiet".

Zulässig sind eingeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5 und zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8. Bei der zweigeschossigen Bauweise gilt folgendes:

Entweder:

- 1) Das Erdgeschoß ist 1. und das im Dachraum liegende Vollgeschoß mit einem DREMPel von max. 0,90 m (gemessen bis Oberkante Fußpfette) als 2. Geschoß.

oder

- 2) Das Erdgeschoß als 1. und das auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnende Kellergeschoß als 2. Geschoß.

Darüberhinaus ist wegen des extrem steilen Geländes ein zweites Kellergeschoß bis zum Straßenniveau zulässig.

- b) Im Bereich des 1. Nachtrages ist offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien 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. Im übrigen Bereich darf maximal 40 % der Grundstücksfläche bebaut werden.

Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan angegeben und verbindlich. Sämtliche Dächer im Planungsgebiet, außer denen der Nebenanlagen, sind mit Dachneigungen zwischen 25° und 45° und als Sattel- oder Walmdach 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.

Die Außenwandflächen der Gebäude dürfen nur in hellen Farbtönen gestaltet werden. Verkleidungen aus Holz, Natursteinplatten, Klinkern und Schiefer sind für Teilflächen auch in dunkleren Farbtönen zulässig. Vor die Baugrenze vorspringende Balkone, die 70 % der Gebäudefront nicht überschreiten, sind zulässig.

- c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- d) Die Höhenlage ist so zu wählen, daß die talseits gelegenen Baukörper mit OKEF (Oberkante des Erdgeschoßfußbodens) 0,00 - 0,50 m über endgültiger Straßenoberkante liegen.

Hinweis:

Im Bereich des 1. Nachtrages ist der Anschluß der Kellergeschosse an den Kanal nur durch Überpumpen möglich.

- e) Garagen und Stellplätze sind an den hierfür gesondert ausgewiesenen Grundstücksflächen oder nach den Festsetzungen des § 17 LBauO zulässig, wobei zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ein 5,00 m breiter Streifen von der Bebauung freizuhalten ist.

Sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 9 Abs. 1 Ziff. 3:

Die Erschließungsstraße ist im Plan gekennzeichnet.

§ 9 Abs. 1 Ziff. 15:

Die Abgrenzung zu den Nachbarn und Verkehrsflächen darf nur durch Zäune bis zu einer Höhe von 0,75 m erfolgen. 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 1. Nachtrages sind im Bebauungsplan festgelegt.

5248 Wissen, den 5. 10. 1981  
Stadt Wissen



*Scholl*

- Scholl -  
Bürgermeister

Aufgestellt:  
5248 Wissen, den 5. 10. 1981  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Wissen



*Scholl*

- Scholl -  
Bürgermeister

**Genehmigt!**

Gehört zur Verfügung vom

9.9.1982 Az.: 05/67e-13-8/06

Kreisverwaltung Altenkirchen

Im Auftrage:

*Kutter*  
Vermessungsrat

