

## **B. Textfestsetzungen**

Der am 08.09.1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird in seinen Textfestsetzungen für den zweiten Erschließungsabschnitt, dessen Abgrenzung sich aus dem beigefügten Lageplan ergibt, wie folgt geändert:

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Höhe der baulichen Anlagen, die First- und Traufhöhe, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden und die Zahl der zulässige Vollgeschosse bestimmt.
2. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird für den 2. Erschließungsabschnitt wie folgt neu festgesetzt:
  - a) Für die Planstraße A (Vor dem kahlen Hahn) und E (Steinkautweg):  
Firsthöhe: 8,50 Meter  
Firsthöhe bei einer Dachneigung geringer als 22°: 6,50 Meter
  - b) Für die Flurstücke 378, 382, 385 an der Planstraße F (Basaltweg):  
Firsthöhe: 10,00 Meter  
Firsthöhe bei einer Dachneigung geringer als 22°: 6,50 Meter

Als Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhe gilt die endgültige Höhe der Fahrbahnoberfläche der Erschließungsstraße bis zur oberen Dachbegrenzungskante, gemessen am tiefsten Punkt der Oberkante der fertigen Straßendecke.

3. Die Traufhöhe wird straßenseitig auf 6,00 Meter festgesetzt.

Als Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe gilt die endgültige Höhe der Fahrbahnoberfläche der Erschließungsstraße bis zur oberen Schnittkante fertiges Dach/Außenmauer, gemessen am tiefsten Punkt der Oberkante der fertigen Straßendecke.

4. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.
5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei begrenzt.
6. Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes sowie der 1. Änderung, beschlossen am 08.10.2003, bleiben durch diese Änderung unberührt und finden weiter Anwendung.

### **Verbandsgemeindeverwaltung Wirges – Fachbereich 3 / Bauverwaltung –**

Aufgestellt: 4. Dezember 2013 / Ergänzt: 14. Februar 2014

D. Ströder