

II. Textfestsetzungen:

1. Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

Zulässig sind maximal **3** Wohnungen pro **Wohngebäude**. Pro **Doppelhaushälfte** sind maximal **2** Wohnungen zulässig.

Ein Einzelhaus sowie jede Doppelhaushälfte wird als ein Gebäude zur Ermittlung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten betrachtet.

2. Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB:

Die Mindestgrundstücksgröße beim Bau von Einzelhäusern sowie von Doppelhäusern beträgt **500 m²**.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:

Es wird die **offene Bauweise** festgesetzt. Dabei können **Einzel-** und **Doppelhäuser** errichtet werden. Die Errichtung von **Hausgruppen** ist **unzulässig**.

4. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO

Das Maß der Baulichen Nutzung wird für das allgemeine Wohngebiet (WA) und das Dorfgebiet (MD) folgendermaßen festgesetzt:

Anzahl der Vollgeschosse:	II
Grundflächenzahl:	GRZ 0,4
Geschossflächenzahl:	GFZ 0,8
Firsthöhe:	9,50 m

Als unterer Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt des natürlichen Geländes an der Gebäudekante.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Dachbegrenzungslinie.

5. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und seiner in Kraft befindlichen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin.

6. Hinweis ohne Festsetzungscharakter

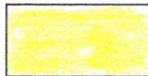
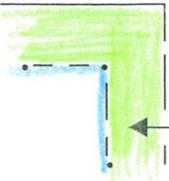
Hinsichtlich der neuen Maststandorte im Plangebiet wird auf das Schreiben der KEVAG vom 05.05.04 hingewiesen.

geändert, 10.03.05

Verbandsgemeindeverwaltung
Wirges
- Bauamt -
R. Kaiser

Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise und Baugrenze
<p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p> Straßen Verkehrsflächen</p> <p> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>p öffentliche Parkflächen</p>	<p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GFZ 0,8 Geschossflächenzahl</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p> Freileitung mit Schutzstreifen 20 KV</p>	<p>Bauweise und Baugrenze</p> <p>○ Offene Bauweise</p> <p>• - - - • Baugrenze</p> <p> ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>Grünflächen, Pflanzbindungen</p> <p> Grünflächen (öffentl. bzw. Zusatz „privat“)</p> <p> Wirtschaftswege</p> <p> Fläche für den Gemeinbedarf</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p> Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)</p> <p> Sichtfeld: Lagerung, Abstellen, Bewuchs u. Einfriedung max. 0,80 Höhe zulässig</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p> nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>		