

Siershahn

Pumpstok.

Pumpstok.

Hallschlag

ahn

2775

Ton

Dorn-B.

2980

xu Würges

Hs. Manz

Hs. Beck
Grenze

Grube Glückauf

Würges

305.0

302.0

333.7

286.0

280

270.0

285.5

Sportpl.

272

286.0

2714

280

270.5

270

251.2

Bebauungsplan

"Hinten auf dem Dornberg" der Gemeinde Wirges

Begründung:

Durch den vorliegenden neuen Bebauungsplan wird der bisherige genehmigte Bebauungsplan "Hinten auf dem Dornberg", ausgefertigt am 7.4.1964, als Satzung beschlossen am 23.3.1964, ungültig.

Der Planbereich wurde gegenüber dem alten Plan erweitert. Die Aufstellung des neuen vorliegenden Planes wurde beschlossen, weil die Ausführung der Entwässerungsarbeiten ungerechtfertigte hohe Kosten verursachen würde.

Das mit dem vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesene Baugelände dient den dringenden Wohnbedürfnissen der Gemeinde.

Der Planbereich befindet sich in

Flur:	43
Gemarkung:	Wirges
Gemeinde:	Wirges
Kreis:	Untervesterwald
Regierungsbezirk:	Montabaur
Land:	Rheinland-Pfalz

1. Örtlicher Geltungsbereich (Planbereichsgrenzen)

Norden: Nordwestgrenze des Flurstücks Flur 43 Nr. 6815 Nordgrenze des Flurstücks 6810 Nordgrenze des Flurstücks 6803 von der Westgrenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt mit der Linie, die bei nördlicher Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 6804 rechtwinklig auf die Nordgrenze des Flurstücks 6803 stößt.

Osten: Eine Linie, die bei nördlicher Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks Flur 43 Nr. 6804 rechtwinklig auf die Nordgrenze des Flurstücks 6803 stößt von Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flurstücks 6803 bis zum Schnittpunkt mit der Nordgrenze des Flurstücks 6803, Ostgrenze des Flurstücks 6804 von dem Schnittpunkt mit der Nordgrenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt mit der Nordwestgrenze des Flurstücks 6792/2 der Flur 43.

Süden: Nordwestgrenze des Flurstücks 6792/2 der Flur 42 vom Schnittpunkt mit der Ostgrenze des Flurstücks 6804 bis zum Schnittpunkt mit der Westgrenze des Flurstücks 6806/2 der Flur 43, Ostgrenze des Flurstücks 5519 der Flur 43, Südgrenze des Flurstücks 6814 vom Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 6806/2 bis zum Schnittpunkt mit der Linie, die bei südlicher Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 5497 rechtwinklig auf die Südgrenze des Flurstücks 6814 stößt, eine Linie, die in südlicher Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 5497 rechtwinklig auf die Südgrenze des Flurstücks 6814 stößt vom Schnittpunkt mit der Südgrenze bis zum Schnittpunkt mit der Nordgrenze des Flurstücks 6814, Ostgrenzen der Flurstücke 5505, 5504, 5503 und 5502, Südgrenze des Flurstücks 5501, eine Linie, die in westlicher Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 5501 rechtwinklig auf die Südwestgrenze des Flurstücks 6815 stößt vom Schnittpunkt mit der Nordostgrenze bis zum Schnittpunkt mit der Südwestgrenze des Flurstücks 6815.

Westen: Südwestgrenze des Flurstücks 6815 von der Nordwestgrenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt mit der Linie in Verlängerung Südgrenze des Flurstücks 5501.

2. Parzellen des Plänenbereiches

Teile aus den Flurstücken 6803, 6814 und 6815, die Flurstücke 6804, 6805, 5396, 5397, 5398, 5399, 5400, 5401, 5402, 5403, 5404, 5405, 5406, 5407/1, 5407/2, 5408/1, 5408/2, 5409/1, 5409/2, 5410/1, 5410/2, 5411/1, 5411/2, 5412/1, 5412/2, 5413/1, 5413/2, 5414/1, 5414/2, 5415/1, 5415/2, 5416/1, 5416/2, 5417/1, 5417/2, 5418/1, 5418/2, 5419/1, 5419/2, 5420/1, 5420/2, 5421, 5422, 5423, 5424, 5425, 5426, 5428, 5429, 5430, 6806/1, 6806/2, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441, 5442, 5443/1, 5443/2, 6811, 5444, 5445, 5446/1, 5446/2, 5446/3, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5453, 5454, 5455, 5456, 6812, 6813, 5457, 5458, 5459, 5460, 5461, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469/1, 5469/2, 5470, 5473/1, 5473/2, 5473/3, 5473/4, 5473/5, 5473/6, 5474/1, 5474/2, 5474/3, 5474/4, 5474/5, 5474/6, 5474/7, 5474/8, 5475/1, 5475/2, 5475/3, 5475/4, 5475/5, 5475/6, 5475/7, 5475/8.

5476/1, 5476/2, 5477, 5478, 5479, 5480, 5481, 5482, 5483, 5484,
5485, 5486, 5487, 5488, 5489, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494, 5495,
5496, 5497, 5498, 5499, 5500, 5501, 6810

3. Umlegung

Die Parzellen des Planbereichs werden gemäß §§ 45 - 79 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) umgelegt.

4. Wohnbebauung

28 eingeschossige Atriumhäuser =	28 Wohneinheiten
12 eingeschossige freistehende Häuser =	12 Wohneinheiten
34 zweigeschossige freistehende Häuser =	68 Wohneinheiten
1 dreigeschossiges freistehendes Haus =	3 Wohneinheiten
10 eingeschossige Doppelhäuser =	10 Wohneinheiten
11 zweigeschossige Doppelhäuser =	22 Wohneinheiten
4 dreigeschossige Doppelhäuser =	12 Wohneinheiten
20 eingeschossige Reihenhäuser =	20 Wohneinheiten
14 zweigeschossige Reihenhäuser =	28 Wohneinheiten
Geschosswohnungen im Geschäftszentrum =	6 Wohneinheiten
<u>zusammen =</u>	<u>209 Wohneinheiten</u>
209 x 4,5 =	940 Einwohner

5. Dichte

Fläche des Planbereichs	14,0 ha
Einwohner	940,0
Dichte (Einwohner pro ha)	67,2

6. Kinderspielplätze

Im Bebauungsplan sind 10 Kinderspielplätze für Kleinkinder und 1 Kinderspielplatz für größere Kinder vorgesehen.

Die Kinderspielplätze sind Eigentum der Gemeinde und werden von ihr unterhalten.

7. Öffentliches Grün

Die im Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Grünflächen sind Eigentum der Gemeinde und werden von ihr unterhalten.

8. Öffentliche Parkflächen

Die im Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Parkflächen sind Eigentum der Gemeinde und werden von ihr unterhalten.

9. Einstellplätze für PKW

Es sind 217 oberirdische Einstellplätze vorhanden. Jede Wohnung hat somit mindestens einen Einstellplatz für einen PKW.

10. Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr

Der Bebauungsplan strebt zur Sicherheit der Bewohner eine Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr an. Die Bürgersteige werden als innere Erschließungswege unabhängig vom Straßenverlauf geführt.

11. Beleuchtung der Straßen

Die Beleuchtung der Straßen und inneren Erschließungswege erfolgt nach einem Beleuchtungsplan. Dieser Plan sieht in ausreichender Zahl modern gestaltete Straßenleuchten vor. Für die Unterhaltung ist der Vertrag mit dem zuständigen Elektrizitätsversorgungsunternehmen maßgebend.

12. Heizung

Aus hygienischen und städtebaulichen Gründen wird den Bauherren empfohlen, Sammelheizungen anzulegen.

13. Satzung für die Erschließungsplanung

Die Erschließung erfolgt nach der jeweils geltenden Satzung der Gemeinde Wirges über die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen.

14. Erschließungskosten

Straßenbau mit Beleuchtung	500.000,-- DM
Bewässerung	110.000,-- DM
Entwässerung	200.000,-- DM
Planungskosten mit Nebenkosten:	
Bebauungsplan	6.500,-- DM
Straßenbau	20.000,-- DM
Bauleitung Straßenbau	10.000,-- DM
Be- und Entwässerung	24.000,-- DM

Bauleitung Be- und Entwässerung	6.200,-- DM
Vermessungskosten Sonstiges	3.300,-- DM
Verkabelung Elt-Leitung	31.000,-- DM
Erschließungskosten	<u>921.000,-- DM</u> ✓

Aufgestellt:

Wirges, den 8. Februar 1968

Siegen, den 8. Februar 1968

Architektur- und Städtebaubüro

Steinebach

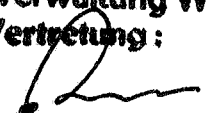

59 Siegen, Höhstr. 20

Tel: 0271/51856

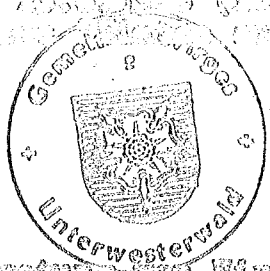
gez. Steinebach



Gemeindeverwaltung Wirges
in Vertretung:


Beigeordneter 

Die Gemeindevertretung von Wirges hat am 8.2.1968 nach § 2 Abs. 6 BBauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf mit dieser Begründung und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 25. März 1968 öffentlich bekanntgemacht.



1. Beigeordneter *lin*

Die Gemeindevertretung von Wirges hat am 10. Juni 1968 nach § 2 Abs. 6 BBauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf mit dieser Begründung und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 25. März 1968 öffentlich bekanntgemacht.



Wirges, den 10. Juni 1968
In Vertretung:

1. Beigeordneter *lin*

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 Abs. 6 BBauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 8.4. bis 13.5.1968 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.



Wirges, den 10. Juni 1968
In Vertretung:

1. Beigeordneter *lin*

Die Gemeindevertretung von Wirges hat am 30.5.1968 nach § 10 BBauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



Wirges, den 10. Juni 1968
In Vertretung:

1. Beigeordneter *lin*

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 21. Jan. 1969 (Anz. 61a - o3 - 24) genehmigt worden.
Montabaur, den 21. Jan. 1969

(L.S.)

Landratsamt
ges.: Unterschrift
Regierungsrat

Die öffentliche Auslegung und die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch das Landratsamt Montabaur ist nach § 12 BBauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 11.2.1969 erteillich bekannt gemacht worden.



Wirges, den 12. 2. 1969

Bürgermeister *lin*