

Begründung zum Bebauungsplan

für das Gelände „Am Enkerberg“ in Wiebelskirchen.

Die Aufschließung wurde auf Grund des anstehenden Baustellenbedarfs am Ostrand der Ortslage vorgenommen. Die Gestaltung des Bebauungsplanes wurde nach den topographischen Gegebenheiten, dem vorhandenen Straßenanschluß, der vorgesehenen späteren Erweiterung und unter Berücksichtigung der Wünsche der Bauinteressenten vorgenommen. Desgleichen wurde die durch das Gelände führende Ferngasleitung örtlich aufgenommen und Berücksichtigt.

Die Wahl der 1-geschossigen Bauweise erfolgte wie bereits erwähnt unter Berücksichtigung der vorliegenden Baustellenwünsche für 1-geschossige locker aufgegliederte Bauten. Aus gleicher Erwägung heraus wurden die Baustellen mit einer Mindestbreite von 20 m versehen und weisen im Durchschnitt 800 qm Fläche auf. Die Wirtschaftlichkeit kann als gegeben betrachtet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 und 5 des Bundesbaugesetzes

1	Geltungsbereich	<u>LAUT PLAN</u>
2	Art der baulichen Nutzung	<u>REINES WOHNGEBIET</u>
2.1	Baugebiet	<u>BNVO § 3(2)</u>
2.1.1	zulässige Anlagen	<u>KEINE</u>
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	
3	Maß der baulichen Nutzung	<u>1</u>
3.1	Zahl der Vollgeschosse	<u>LAUT PLAN</u>
3.2	Grundflächenzahl	<u>LAUT PLAN</u>
3.3	Geschossflächenzahl	<u>ENTFÄLLT</u>
3.4	Baumassenzahl	<u>ENTFÄLLT</u>
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	
4	Bauweise	<u>OFFENE</u>
5	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<u>LAUT PLAN</u>
6	Stellung der baulichen Anlagen	<u>LAUT PLAN</u>
7	Mindestgröße der Baugrundstücke	<u>ENTFÄLLT</u>
8	Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	<u>LAUT HÖHENPLAN</u>
9	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	<u>ENTFÄLLT</u>
10	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	<u>ENTFÄLLT</u>
11	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	<u>ENTFÄLLT</u>
12	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimes vorgesehene Flächen	<u>GES. GELTUNGSBEREICH</u>
13	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	<u>ENTFÄLLT</u>
14	Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	<u>ENTFÄLLT</u>
15	Verkehrsflächen	<u>LAUT PLAN</u>
16	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	<u>LAUT PLAN</u>
17	Versorgungsflächen	<u>ENTFÄLLT</u>
18	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	<u>ENTFÄLLT</u>
19	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	<u>ENTFÄLLT</u>

15 Verkehrsflächen

LAUT PLAN

16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

LAUT PLAN

17 Versorgungsflächen

ENTFÄLLT

18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

ENTFÄLLT

19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen

ENTFÄLLT

20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe

LAUT PLAN

21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen

ENTFÄLLT

22 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

ENTFÄLLT

23 Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

LAUT PLAN

24 Flächen für Gemeinschaftstellplätze und Gemeinschaftsgaragen

ENTFÄLLT

25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind

ENTFÄLLT

26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung

ENTFÄLLT

27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

ENTFÄLLT

28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

ENTFÄLLT

Aufnahme von

Bestsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbauugesetzes vom 9. Mai 1961 ( ABl. S. 293 ).  
LAUT BNVO

Aufnahme von

Bestsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbauugesetzes vom 9. Mai 1961 ( ABl. S. 293 ).  
ENTFÄLLT

Kennzeichen von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

- 1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorrkehrungen erforderlich sind ENTFÄLLT
- 2 Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind ENTFÄLLT
- 3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht ZUKÜNFTIG GES. GELTUNGSBER. ENTFÄLLT
- 4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß

§ 9 Abs. 4 BBauG

1 ENTFÄLLT

2

## Planzeichenerkennung

Geltungsbereich

Bestehende Gebäude

Geplante Gebäude

Bestehende Straßen

Geplante Straßen

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Baulinie

Baugrenze

Entwässerung

Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

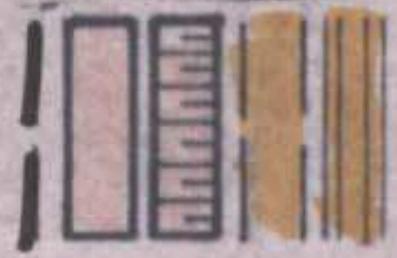
Geschoßzahl

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Flurgrenzen

Mit Leitungssystemen belastete Flächen



| ZAHL  
Z 1

GRZ  
GFZ

~~HTH~~