

gemäß § 13 BauGB, wurden vereinfachte
Änderungen am 23.01.80 u. 03.02.88
beschlossen

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WIRBELAU KREIS OBERLAHN EISENKRAUT-LANGWIESE, FLUR 1

MAßSTAB 1:1000

BEGRÜNDUNG SIEHE ANLAGE

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES GRÜNLICHEN BEPLANUNGSBEREICHES
- GRENZE DER NEUEN BAUGRUNDSTÜCKE
- HÖHENLINIEN 5-METER ABSTAND
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE
- ALLOEMEINES WOHNGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZAHL BEI I UND II GESCH. BAUWEISE
- GESCHOßFLÄCHENZAHL BEI I GESCH. BAUWEISE
- GESCHOßFLÄCHENZAHL BEI II GESCH. BAUWEISE
- ZAHL DER VOLLGESCHOßE ZWINGEND
- ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHE
- DAUERKLEINGARTEN
- DIE EINGETRAGENEN GEBÄUDE VERSINNENBILDICHEN DIE BAUWEISE UND DIE FIRSTRICHTUNG UND DIE STELLUNG ZUR STRASSE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- UMFORMERSTATION

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. DÄCHNEIGUNG = 25° ALTER TEILUNG
2. FARBE DER DACHEINDECKUNG-DUNKELGRAU, ZEMENTFARBEN S
3. KNIESTÜCKE: KLEINER ALS 30 CM.
4. DACHAUFBAUEN UNZULÄSSIG
5. VERKLEIDUNG DER AUßENWÄNDE: HELL NATURFARBEN PUTZ ODER P
6. STRASSENBAU =

Änderung 23.1.80
Jetzt lauten die Gestaltungsvorschriften folgendermaßen:
Traufhöhe der Gebäude darf talseitig 5,20 m vom tiefstangeschnittenen Punkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand nicht überschreiten, wobei als Traufe der äußere Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gilt.
Die Firsthöhe der Gebäude darf bergseitig 7,50 m vom höchstangeschnittenen Punkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand nicht überschritten werden. Für die Dacheindeckung ist hartes Material (dunkle Farbe) zu verwenden. Zementfarbe ist unzulässig. Pultdächer sind nicht erlaubt. Die hintere Baugrenze zur L 3452 wurde neu festgesetzt.

BEARBEITET: LIMBURG, DEN 18. MÄRZ 1966
KULTURAMT, LEIT. TECHN. BEAMTET
JA. *Dieter Lutz*
ÜBERREGIERUNGSVERMESSUNGSRAT

BEKANNT GEMACHT: WIRBELAU, DEN 23. MÄRZ 1966
BESCHLOSSEN: DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG WIRBELAU, DEN 27. MAI 1966
Althaus BÜRGERMEISTER *Althaus* BÜRGERMEISTER

OFFENGELEGT: IN DER ZEIT VOM 1.4.66 BIS 30.4.66
GENEHMIGUNGSVERMERK:

BEKANNT GEMACHT: WIRBELAU, DEN 23.1.1967
OFFENGELEGT: IN DER ZEIT VOM 2.2. BIS 3.3.67
Althaus, Spunk
Althaus BÜRGERMEISTER

Mit Verfg. v. 16. Dez. 1966
III 3a gem. § 4-11 BBauG
unter Aufsicht genehmigt
Wiesbaden den 17.11.2006
Der Rechtsanwältin
H. Althaus

Als Nachvollziehbarkeit der Stadt Runkel hat in der
in Bezug vom 25. Sept. 1970 beschlossen.
dop. Bimmel die hinter Baugrenze aufgeben wird

ANLAGE

Begründung zum Bebauungsplan "Eisenkraut - Langwiese" der Gemeinde Wirbelau

Um die ständige Bauplatznachfrage befriedigen zu können, hat die Gemeinde Wirbelau beschlossen, ein Baugebiet nordwestlich vom Ortskern im Anschluß an das derzeitige Baugebiet auszuweisen. Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.4.1965 wurde das Kulturamt Limburg gemäß des gemeinsamen Erlaß des Herrn Hess.M.F.L.u.P. und des Herrn Hess.M.d. Innern vom 18.6.1962 mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes beauftragt. Die Erschließung dieses Baugebietes erfolgt über die vorhandene Gartenstraße, Brunnenstraße über die Kreisstraße Wirbelau - Schupbach, sowie über die neu anzulegenden Straßen. Das Gebiet ist als ein- und zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die Trinkwasserversorgung des neu zu erschließenden Gebietes ist von dem bestehenden Hochbehälter nicht ausreichend möglich. Im Rahmen der Flurbereinigung wurde auf Antrag des Wasserwirtschaftsamtes Dillenburg eine bestimmte Fläche für die Errichtung eines Wasserhochbehälters ausgewiesen. Nach Errichtung desselben ist eine ausreichende Wasserversorgung gewährleistet.

Die Entwässerung des Gebietes ist über Hauskläranlagen erforderlich und wird in die Ortskanalisation geleitet.

Im Rahmen der Flurbereinigung wurde auf Antrag des Wasserwirtschaftsamtes Dillenburg eine Fläche für eine Gemeinschaftskläranlage ausgewiesen. Nach Fertigstellung der Gemeinschaftskläranlage müssen die Hauskläranlagen entfernt und die Abwässer direkt der Ortskanalisation zugeführt werden.

In dem neu ausgewiesenen Gebiet können ca. 65 Wohngebäude errichtet werden, somit ist mit einem Bevölkerungszuwachs von ca. 300 Personen zu rechnen.

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes betragen rd. 300.000,- DM.