



## Bemerkung \*

-Guten Tag, sehr geehrter Frau Held,

das Grundstück in der Gemarkung Wirges, Flur 45, Flurstück 133 (Breslauer Straße 11a) liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Die Zulässigkeit eventueller Vorhaben richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges. Dort wird es als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Der für das o.g. Grundstück gültige Flächennutzungsplan ist mit seiner Bekanntmachung am 30.08.2017 in Kraft getreten.

Weitere Unterlagen / Informationen zum Flächennutzungsplan sowie sämtlichen Bebauungsplänen können Sie auf der Website unserer Verbandsgemeinde über nachfolgenden Link einsehen:  
<https://www.wirges.de/rathaus/bebauungsplaene/>

Die Stadt Wirges hat eine Sanierungssatzung erlassen, welche den Bereich des o.g. Grundstücks jedoch nicht betrifft.

Ein Verfahren zu Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstücks läuft zur Zeit ebenfalls nicht.

Einen Lageplan des Grundstücks sowie einen Auszug des Flächennutzungsplanes inkl. Legende habe ich Ihnen im Anhang dieser E-Mail beigelegt.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Daniel Voß

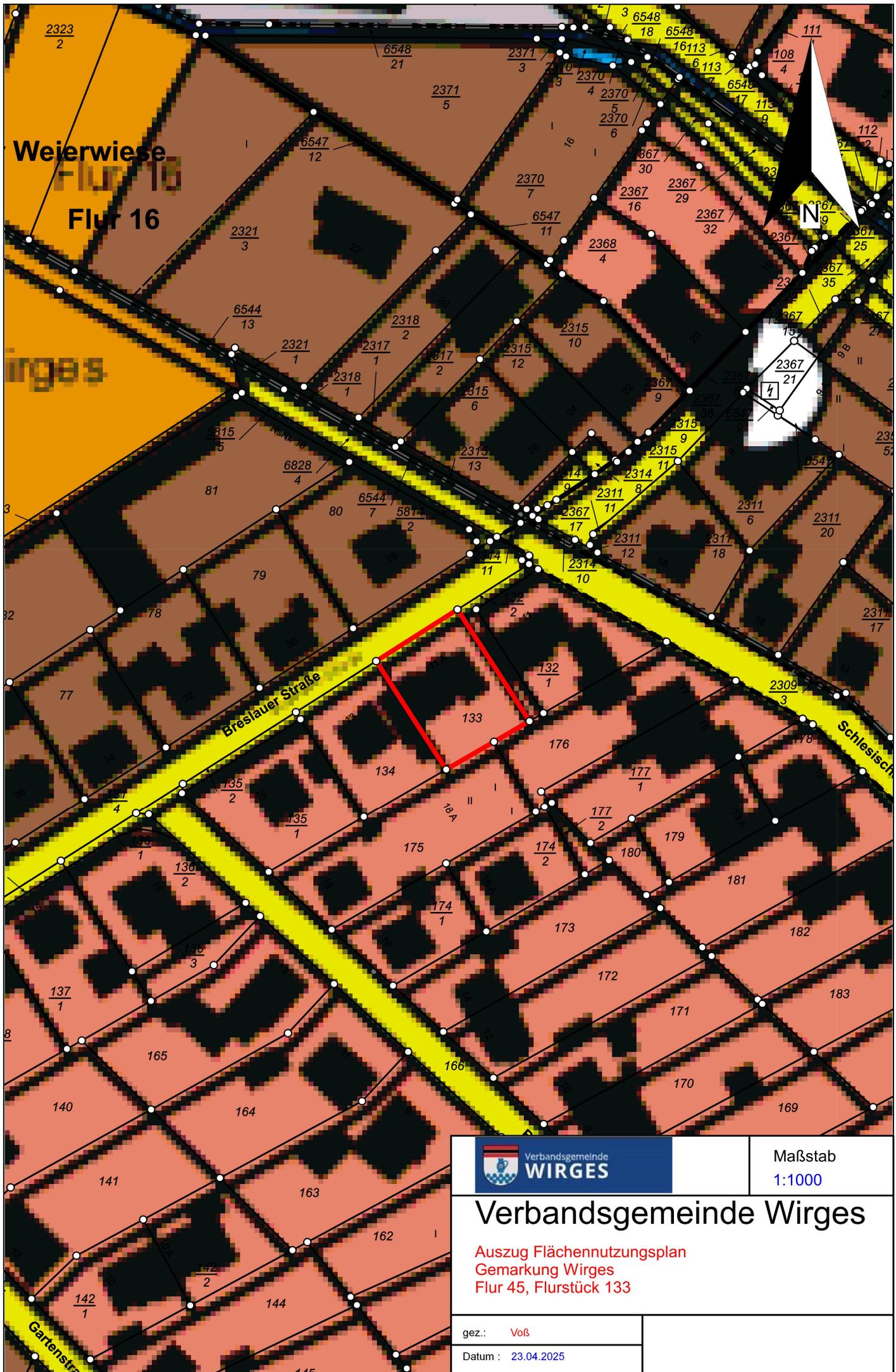
Fachbereich 3 / Bauen, Klimaschutz & Immobilien  
Verbandsgemeindeverwaltung Wirges

Tel. 02602 689-131  
E-Mail [d.voss@wirges.de](mailto:d.voss@wirges.de)  
[www.wirges.de](http://www.wirges.de)

## Gesprächsprotokoll on-geo GmbH

Auskunft vom Amt	VG Wirges - Fachbereich 3 - Bauen, Klimaschutz und Immobilien
Auskunft am	23.04.2025
Mitarbeiter on-geo GmbH	Bettina Held





Weierwiese  
Flur 16  
Flur 16

Breslauer Straße

Schlesische

Gartenstraße

 <p>Verbandsgemeinde <b>WIRGES</b></p>	<p>Maßstab 1:1000</p>
<p><b>Verbandsgemeinde Wirges</b></p> <p>Auszug Flächennutzungsplan Gemarkung Wirges Flur 45, Flurstück 133</p>	
<p>gez.: Voß</p> <p>Datum : 23.04.2025</p>	

# Legende zur Planzeichnung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges, Genehmigungsfassung Juni 2017

## Zeichenerklärung:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
		Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)
		Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO), EN = eingeschränkte Nutzung
		Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 4 BauNVO) Woch= Wochenendhausgebiete FSN = Freizeit, Sport, Naherholung E = Erholung SPZ = Schul- und Sportzentrum GEH = Großflächiger Einzelhandel EE = Erneuerbare Energien
		Nummerierung der geplanten Siedlungsausweisung Siedlungsentwicklung, mögliche Richtungsangabe
		Gebäude außerhalb des Siedlungsgebietes
		Kleinsiedlung im Außenbereich

### EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
<b>Einrichtungen und Anlagen:</b>	
	Öffentliche Verwaltung
	Schule, S = Sonderschule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, D = Dorfgemeinschaftshaus, K = Kindergarten
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen TM = Tonbergbau-Museum, DM = Dorfmuseum
	Post
	Feuerwehr
	Deutsches Rotes Kreuz, Ortsverein
	Sport
	Hallenbad

### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrs- / Verkehrsstraßen
	Ortsdurchfahrtsgrenzen (gem. Angaben LBM Straßensicherungsamt Rheinland-Pfalz, 16.03.2016)
	Ruhender Verkehr
	Bahnanlagen
	Bahnhof, Haltepunkt
	ICE-Bahntrasse, unterirdisch
	Hubschrauberlandeplatz

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
<b>Zweckbestimmung:</b>	
	Elektrizität
	Gas
	Wasser
	Abwasser, Kläranlage (kommunale und industrielle Kläranlagen)
	Altablagerungsstelle
	Abfall
	Funk- und Fernmeldewesen
	Windenergieanlage, Bestand

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	oberirdische Leitungen
	unterirdische Leitungen (außerhalb des Siedlungskörpers)
	Elektrizität, 110 kV-Freileitung beschriftet, 20 kV-Freileitung unbeschriftet
	Gas
	stillgelegte Pipeline

### GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

	Grünflächen
<b>Zweckbestimmung:</b>	
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Sportplatz, (B=Bolzplatz, S=Skateranlage)
	Tennisanlage
	Badeplatz, Schwimmbad
	Spielplatz
	Hundeplatz
	Schießsportanlage
	Reitanlage
	Grillplatz
	Friedhof
	Fest-/Mehrzweckplatz

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

	Wasserflächen
<b>Zweckbestimmung:</b>	
	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzgebiet I, II, III, (festgesetzt)
	Regenrückhaltung

### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen, "Vorranggebiete Rohstoffsicherung RRO 2006"
	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen, "Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung RRO 2006"

### FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für Landwirtschaft
	Flächen für Wald

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen für Bebauungspläne, nachr. Übernahme der Flächen des LBM soweit sie im Maßstab des FNP darstellbar sind)
	durch die ICE Strecke planfestgestellte Kompensationsflächen (gem. Lanis 09/2016)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
	Umgrenzung Naturpark, Kernbereich

### Schutzgebiete und Schutzobjekte (gem. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz):

	FFH-Gebiet (nach LNatSchG geschützt)
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturpark
	Naturpark, Kernzone
	Naturdenkmal
	Biotop gem. § 30 BNatSchG

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes
--	---