Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1994 (GV NW 1994 S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.10.1987 (GV NW vom 12.10.1987 S. 342) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung zur Änderung der BauNVO vom 14.12.1986, hat der Rat der Gemeinde Neuenden in der Sitzung am 24.8.1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.

MD — Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhandlung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden. Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

MI/MD | WA — Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgesetzten Baugrenzen (blau) und Baulinien (rot) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sichtflächen

II — Zahl der Vollgeschosse

Ausnahmsweise ist ein Geschoß mehr zulässig, wenn aufgrund des § 2 Abs. 5 BauO NW bei Satteldächern über 38° das Dachgeschoß als Vollgeschoß zählt.

0,4 — Grundflächenzahl

0,8 — Geschoßflächenzahl

o — Offene Bauweise

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen

P — Öffentliche Parkflächen

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

334,50 — Fahrweg
Höhenpunkt

Verkehrsfläche

Gehweg

Böschung

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsgrün

Grünfläche

Parkanlage

Versorgungsfläche

Unterirdisch

Flächen für die Landwirtschaft

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, von allen Sichthindernissen freizuhalten.

BEREICH DER FUNKTIONSÜBERLAGERUNG FÜR DIE VERKEHRSFLÄCHEN DURCH DIE KLEINBAHN

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Wasserflächen

C) Sonstige Darstellungen

342 — Höhenschichtlinien

335,80 — Höhenpunkt

Grundstücksgrenzen und vorhandene Straßen

Vorhandene Gebäude

D) Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

E) Dieser Plan gilt als Anlage zur Niederschrift vom 24.8.1989

GEMEINDE NEUENDEN 12 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer