Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S. 91/SGV.NW. 2023) sowie des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237; 1969 I.S. 11 und des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433/SGV.NW. 231) ~~und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96/SGV.NW. 232)~~ hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 16.9.1976 folgende S a t z u n g beschlossen:

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 5 BBauG v. 23.6.1960

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

zulässig sind:

Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Läden und nicht störende Handwerkbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe, des Beherbergungsgewerbe.

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig. ~~Das gleiche gilt für Garagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)~~

Sichtflächen

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60cm - gemessen vom Fahrbahnrand von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigenden Böschungen usw. freizuhalten.

Einstellplätze und Garagen

Garagen sind nur zulässig, wenn vor den Garageneinfahrten Einstellplätze von mindestens 5m Länge geschaffen werden.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Wohngebäude

Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

332
331
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN