Erster Abschnitt

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 Ziff. 2-6 der BauN VO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauO NW).

1.2 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauN VO werden allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauN VO).

1.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauN VO werden wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind

a) überdachte Freisitz ,
b) nicht überdachte Schwimm- und wasserbecken,
c) Mülltonnenschränke,
d) Anlagen nach § 14 Abs. 2 u. 3 der BauO NW,
e) öffentliche Nebenanlagen, die den Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen,
f) Pergolen

Die Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 der BauN VO werden als Ausnahme zugelassen.

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1 Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird. Dies gilt jedoch nur für Hellergeschosse, die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 BauN VO und § 2 Abs. 5 BauO NW).

3. Sichtflächen

3.1 Bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 der BauO NW sowie Bepflanzungen sind innerhalb der im II. Abschnitt dieses Bebauungsplanes festgesetzten Sichtflächen zulässig, soweit sie eine Höhe von 0,60 m ab Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

4. Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

4.1 Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse - als Ausnahme - nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauN VO).

4.2 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauN VO sind Flächenanteile an ausserhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG als Ausnahme hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauN VO).

5. Baugestaltung

5.1 Dachneigungen

Dachneigungen sind von 0 - 35° zugelassen.

5.2 Dachaufbauten

5.21 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

5.22 Lichtkuppeln, Aufbauten für Aufzugsanlagen und Belüftungsanlagen über der Dachfläche sind zulässig.

5.3 Dacheindeckung

In dem Bereich, in dem Abschn. II dieses Planes eine höchstens 2-geschossige Bauweise festlegt, sind Flachdächer zu begrünen.
Dächer mit Ausnahme von Flachdächern sind mit dunkel getönten Materialien einzudecken.

5.4 Garagen

Drechgaragen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in ihren Farbtönen und ihrer Gestaltung das Ortsbild im Plangebiet nicht beeinträchtigen.

5.5 Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind geschlossene Wandflächen als Grundstückseinfriedigungen unzulässig.

5.6 Anlagen der Aussenwerbung (Werbeanlagen)

5.61 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

5.62 Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.

6. Aufhebung ortsrechtlicher Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 2 "Liebach" der Gemeinde Neunkirchen ausser kraft.

AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 (GV.NW. S. 656/SGV. 2020) SOWIE DES § 2 ABS. 1 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBauG - 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BauN VO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) UND DES § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29.11.1960 (GV.NW. S. 433/SGV. 232) - ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE DRITTE VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 21.4.1970 (GV.NW. S. 299/SGV. 232) UND DES § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) VOM 25.6.1962 (GV.NW. S. 373) IN DER FASSUNG DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER BauO NW VOM 2.12.1969 (GV.NW. S. 860) UND DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG DER BauO NW VOM 27.1.1970 (GV.NW. S. 96/SGV.NW. 5.23) HAT DER RAT DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN IN SEINER SITZUNG AM: 11.11.1971 FOLGENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

BEBAUUNGSPLAN NR.16 „LIEBACH/KIRCHBERG"

2. ABSCHNITT
FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG FARBE, SCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- Z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- Z.B. 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- Z.B. (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

4. BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
- GEMEINBEDARF
- K — KINDERGARTEN

5. VERKEHRSFLÄCHEN:
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:
- U — UMFORMERSTATION

7. GRÜNFLÄCHEN:
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTDREIECKE AN STRASSENEINMÜNDUNGEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- BÖSCHUNG
- BÜRGERSTEIGE, FUSSWEGE, WIRTSCHAFTSWEGE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Gemarkung Salchendorf

Flur 10 · Flur 17 · Flur 1 · Flur 2 · Flur 3 · Flur 5

Steimelsfeld · Liebach · Liebachsgarten · Hinterm Heckengarten · Im Heckengarten · Kirchberg · Am Pfaffenkirchen · Bei der alten Birke · Im Feld · Obern der Liebach · Unterm Liebach · Weg · Siehe Rahmenkarte Am 2928N

WR II o 0.4 0.8 · WR I o 0.4 0.8 · WA II o 0.4 0.8 · WA III g 0.4 1.0 · WR II g 0.4 0.8 · WR II d 0.4 0.8

BEREITS VOLL AUSGEBAUTES GEBIET

MÖGL. STRASSENANSCHLUSS NACH MUDERSBACH

VOM BAUPLATZ FÜR SPÄTERE STRASSENANSCHLÜSSE FREIZUHALTENDE FLÄCHE

SPÄTERE STRASSE

AUSFERTIGUNG

HIERMIT WIRD BESTÄTIGT, DAS DIESE PLANAUSFERTIGUNG IN ALLEN FESTSETZUNGEN MIT DEM AM VOM RAT DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN ALS SATZUNG BESCHLOSSENEN UND DER SITZUNGSNIEDERSCHRIFT BEIGEFÜGTEN ORIGINAL ÜBEREINSTIMMT.

NEUNKIRCHEN DEN

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

SIEGEN DEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES RATES DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN VOM 24.4.1971 AUFGESTELLT WORDEN.

NEUNKIRCHEN DEN 29.4.1971

DER GEMEINDEDIREKTOR

ENTWURFSBEARBEITUNG UND PLANANFERTIGUNG:

NEUNKIRCHEN / SLDF. DEN 28.4.1971

DIPL. ING. WOLFGANG SCHNEEMANN ARCHITEKT 5908 NEUNKIRCHEN / SLDF. AM LANDMANN 7

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 24.9.1971 BIS IM RATHAUS DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NEUNKIRCHEN DEN

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM: AZ. GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG DEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT AM RECHTSVERBINDLICHKEIT ERLANGT.

NEUNKIRCHEN DEN

DER GEMEINDEDIREKTOR

Maßstab 1:1000

Koordinatennullpunkt △ Homert (Landesaufnahme)

Umlegung 1941
Umdruck der Flurkarte vom Jahre 1937 nebst Ergänzungen

Regierungspräsident Arnsberg Herausgegeben 1954

Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates am 11.11.71