Aufgrund des

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975, S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (GV NW S. 274)

- §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geandert durch Gesetz vom 6 Juli 1979 (BGBl. I S 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763),

~~- § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juni 1976 (GV.NW. 1976 S. 264/SGV.NW 232) in Verbindung mit~~

- § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV.NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 6.9.1979 folgende Satzung beschlossen:

A) Festsetzungen aufgrund von § 9 (1) und (5) BBauG vom 18.8.1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

W R — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

zulässig sind Wohngebäude

Die Ausnahmen nach § 3 Abs 3 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Überbaubare Grundstücksfläche

W R — Baugrenze gem § 23 BauNVO

W A — Allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO

zulässig sind 1 Wohngebäude

2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Die Ausnahmen nach § 4 Abs 3 Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) werden allgemein zugelassen

Die Ausnahmen nach § 4 Abs 3 Ziffer 2-6 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Überbaubare Grundstücksfläche

W A — Baugrenze gem. 23 BauNVO

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)

Baugrundstücke für den Gemeindebedarf

Kindertagesstätte

II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z B höchstens zwei Geschosse)

z B 0.4 — Grundflächenzahl (G R Z) nach § 17 BauNVO

z. B. (0.8) — Geschossflächenzahl (G F Z) nach § 17 BauNVO

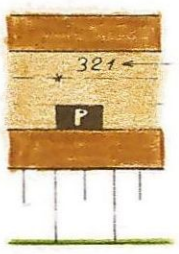
o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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 Kellergeschosse die wegen der besonderen Hanglage des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs 5 BauNVO u § 2 Abs 5 BauONW)

2 Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Ausnahme nicht anzurechnen (§ 21a Abs 1 BauNVO)



Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn (Höhenpunkt)
Parkfläche
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie



Treppen

Verkehrsfläche

Sichtflächen: Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw freizuhalten

Grünfläche Spielplatz
" Parkanlage

Umformerstation

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(Begünstigter siehe 2 Abschnitt Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Schrift)

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauONW

571

1 Dacheindeckung — Dächer mit Ausnahme von Flachdächern sind mit dunkel getönten Materialien einzudecken

2 Einfriedigungen — Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind geschlossene Wandflächen als Grundstückseinfriedigungen unzulässig

C) Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung

a) Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

b) bestehende Gebäude

c) Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

328
323