Bebauungsplan Nr. 16 „Liebach/Kirchberg"

In der Fassung der 3. Änderung

Gemarkung Salchendorf

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

Aufgrund der

- §§ der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1. Januar 1979 (GV. NW. S. 7), 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 geändert 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 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1972 (GV. NW. S. 464),
- § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 27. April 1970 (GV.NW. 1970 S. 299)

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

1. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, daß diese Planausfertigung in allen Festsetzungen mit dem am vom Rat der Gemeinde Neunkirchen als Satzung beschlossenen und der Sitzungsniederschrift beigefügten Original übereinstimmt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend dem Beschluß vom geändert.

Neunkirchen, den

Der Gemeindedirektor

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
  - zulässig sind: Wohngebäude
  - Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
  - WR — überbaubare Grundstücksfläche — Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - zulässig sind: 1. Wohngebäude
  - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, 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 2-5 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
  - WA — überbaubare Grundstücksfläche — 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 (GRZ) nach § 17 BauNVO
- z.B. (0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ) 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 Bau. ONW)
2. Hanggeschosse 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. Abschn. Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift)

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauONW

1 Dacheindeckung: Dächer mit Ausnahme von Flachdächern sind mit dunkel getönten Materialien anzudecken

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

Flur 5 Gemarkung Neunkirchen Nr. 578 Kreis Siegen-Land

Maßstab 1:1000

Koordinatenstellpunkt △ Hemert (Landesaufnahme)

Umdruck 1941 Umdruck der Flurkarte vom Jahre 1937 mehrf. Ergänzungen

Regierungspräsident Arnsberg Herausgegeben 1954

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Siegen, den 20. SEP. 1979

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
als Katasteramt und Vermessungsamt
In Vertretung
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 3.5.1979 aufgestellt worden

Neunkirchen, den 7. Mai 1979

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 6.9.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. §10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 28.5.1979 bis 27.6.1979 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, den 29. Juni 1979

Der Gemeindedirektor

Entwurfsbearbeitung und Plananfertigung

Bauamt Neunkirchen

Diese Gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1975 (GV. NW. S. 264) mit Verfügung vom Az 60604-017 genehmigt worden

Siegen, den

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde

---

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 mit Verfügung

Az vom genehmigt worden

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident

Den Auflagen der Genehmigungsverfügung vom wurde durch Beschluß vom entsprochen

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

Gemeinde Neunkirchen

Bebauungsplan Nr. 16 „Liebach/Kirchberg"

In der Fassung der 3. Änderung

Gemarkung Neunkirchen, Flur 5

M. 1:1000

Anlage 2 zur Niederschrift vom 6.9.1979

571