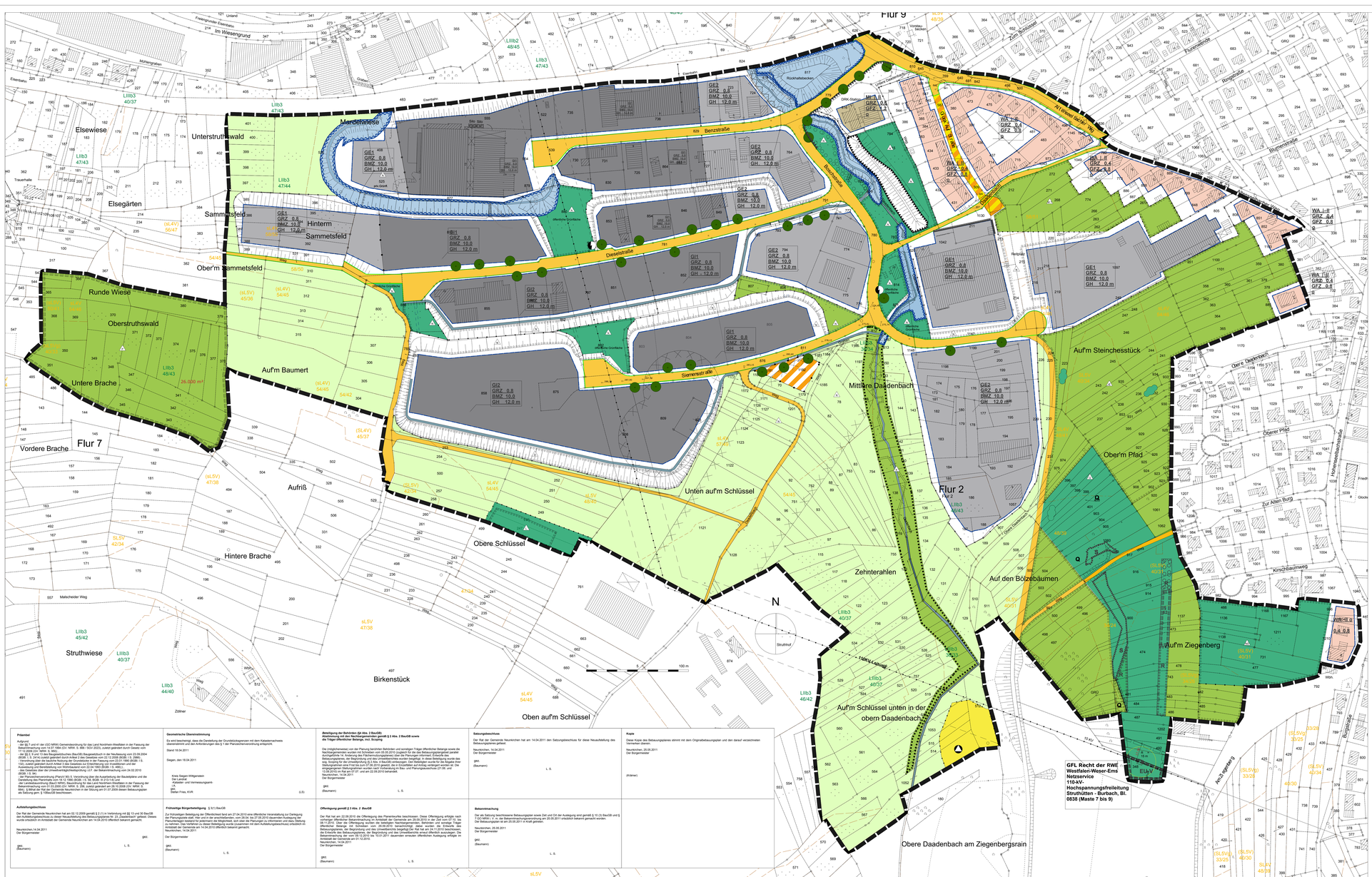


Legende

A) Festsetzungen nach § 9 (1), (2) und (7) BauGB.
Weitere textliche Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan werden unter "Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB" (gesonderter Teil) getroffen.

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
  Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Bau NVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handelsbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO
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,
8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden.

Bei dem in den folgenden GE- und GI-Gebieten verwendeten Begriff „Abstandsliste" handelt es sich um die Abstandsliste 2007 (Abstandserlass vom 06.06.2007, Ministerialblatt Nr. 29 vom 12.10.2007 (MBL. S. 659 ff.) zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW. Die Gemeinde Neunkirchen bedient sich dieser Abstandsliste bei der Gliederung über die Art der unzulässigen Betriebe. Die Abstandsliste ist Bestandteil dieser Satzung (s. textliche Festsetzungen).Ergänzend zu den für alle Gewerbe und Industriegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplangebieten Festsetzungen wird, soweit sie Bezug auf die Abstandsliste 2007 haben, bestimmt, dass für bestehende gewerbliche / industrielle Nutzungen, die ihre Zulassung aufgrund der Anwendung der bis dahin geltenden Abstandsliste 1990 genehmigt worden sind, angemessene Erweiterungen zugelassen werden.

GE 1 — Nutzungseingeschränkte Gewerbegebiete gem. § 9 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 und 9 Bau NVO

Unzulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI und aus der Abstandsklasse VII die laufenden Nummern 204, 207, 213, 216, 221 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten.
3 Gewerbebetriebe aller Art, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsräumen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen an betrieblichen Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordell, sog. Swinger- oder Saunaclubs, werden ausgeschlossen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Ausnahmsweise sind nach der Abstandsklasse V und VI der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

GI 1 - Nutzungseingeschränkte Industriegebiete gem. § 9 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 und 9 Bau NVO

Unzulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV mit den lfd. Nummer 1 - 80 der o. g. Abstands-liste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.
4 Gewerbebetriebe aller Art, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsräumen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen an betrieblichen Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordell, sog. Swinger- oder Saunaclubs, werden ausgeschlossen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grund-fläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Ausnahmsweise sind nach der Abstandsklasse V die laufenden Nummern 81- 160 der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

GI 2 - Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 und 9 Bau NVO

Unzulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I - III mit den lfd. Nummern 1 - 36 der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.
4 Gewerbebetriebe aller Art, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsräumen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen an betrieblichen Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordell, sog. Swinger- oder Saunaclubs, werden ausgeschlossen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grund-fläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Ausnahmsweise sind nach der Abstandsklasse V die laufenden Nummern 161- 203 der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann durch den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Überbaure Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Böschungen durch Terrassierungen
Auf einem Geländesteilhang von 3,00 m Breite beziehetg der Böschungsbereichamte offener Wasserläufe und Rohrausßenkanten vermöhter Wasserläufe sind unterge-ordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Bau NVO unzulässig. Das gleiche gil für bauliche Anlagen (Garagen u.ä.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 (5) Bau NVO).

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen (Garagen u.ä.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 (5) BauNVO) sind unzulässig.

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- BMZ 10,0 Baumassenzahl

GH = 12,0 m Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßrohdecken. Falls bauliche Anlagen keinen Erdgeschoßrohdecken haben, gilt bei der Bemessung der höchst zulässigen Höhe die vorhandene Geländeoberfläche.

- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Gemischt genutzte Verkehrsfläche"
- Fuß- und Wirtschaftsweg

Schriftlichen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, aufragenden Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten

- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Neunkirchen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall und Lärmschutzwand, s.a. unter E." Hinweise")

Lärmschutzwall — Lärmschutzwand

- Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität — Abfall ehem.Kreisabfall. Daadenbach

- Öffentliche Grünfläche
- Sportanlage hier: Skianlage

Die Skianlage ist eine Anlage, die unter die Sportanlagenlärmschutz-verordnung (18. BImSchV) fällt. Beim Betrieb der Anlagen ist der Rahmen des Runderlass zu beachten. An den nächstgelegenen Wohnhäusern Zur Alten Burg 12 und 13, Kirchflurweg 7 und 12, Oberer Pfad 14 und 16 und Obere Daadenbach 11 ist sicherzustellen, dass die zulässi-gen Lärm-immissionswerte von tags 55/60 dB(A) außerhalb/innerhalb der Ruhezeiten und 40 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

	außerhalb der Ruhezeiten	innerhalb der Ruhezeiten
Tagzeit an Werktagen:	06:00 - 22:00 Uhr	
an Sonn- und Feiertagen	07:00 - 22:00 Uhr	
Nachtzeit an Werktagen	00:00 - 06:00 Uhr und 22:00 - 24:00 Uhr	
an Sonn- und Feiertagen	00:00 - 07:00 Uhr und 22:00 - 24:00 Uhr	
Ruhezeit an Werktagen	06:00 - 08:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr	
an Sonn- und Werktagen	07:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr	

Die Lärmimmissionswerte können durch Schneekanonenbetrieb um bis zu 5 dB(A) überschritten werden bei Lufttage und evtl. der Einsatz von Schneekanonen insbesondere zur Nachtzeit der Skianlage zurücknehmen.

- Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind unzulässig. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 Bau NVO). Erforderliche Zufahrten sind zulässig. Sie dürfen eine Gesamtbreite von 10,00 m nicht überschreiten.

Anpflanzen von Bäumen — Sträuchern

- Anpflanzen von Bäumen Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die in diesem Plan festgesetzten Pflanzgebote, sowie Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden in den textlichen Festsetzungen noch konkretisiert.

Rt: Kennzeichnung zugeordnete Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen bzw. landschaftspflegerischer Begleitplan, siehe auch unter E "Hinweise"

Flächen für die Landwirtschaft

B) Örtliche Bauvorschriften nach § 86 (1) Landesbauordnung (BauO NRW)

1. Einfriedungen sind in Form von heimischen standortgerechten Hecken oder als Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune mit entsprechenden Bepflanzung auszuführen.
2. Weichwildschutzvorrichtungen sind unzulässig.
3. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Höhe der baulichen Anlagen hinaus ragen.

C) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Vorhandene 110 KV - Leitung mit Schutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
  Geltungsbereich für die im Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG getroffenen Festsetzungen für die Verlegung des Daadenbaches (Wasserrechtliche Genehmigung vom 07.04.1994, Az.: 66 667-53/09) und der Verlegung eines namenlosen Gewässers im norwestlichen Plangebiet.
- Regenrückhaltebecken (Genehmigung mit Bescheid vom 22.11.1990, AZ.: 54.2.7.970036/0)

D) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

- Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht.
- ungefährer unterirdischer Stollenverlauf
- vorhandene Wasserläufe (offen/unterhalter Wasserlauf)
- geplante Entwässerungsgraben
- Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine
- Vorhandene Böschungen
- Vorhandene Gebäude

E) Hinweise
1. Gutachten Eingriffs- und Ausgleichsplanung sowie landschaftspflegerischer Begleitplan im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 23 "Daadenbach" und Nr. 37 "Neuer Friedhof Struthütten" (Text und Abgabeliste) des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Petra Hensch Waldstraße 42, 57271 Hilchenbach vom Feb.1996 ist in den das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 "Daadenbach" betreffenden Teilen in die textliche Festsetzungen (Teil B) übernommen worden.
Das Lärmschutzgutachten des Rheinisch - Westfälischen TÜV Essen vom 02.09.1991 wurde vom Ing. Beyer ausgewertet und im Bebauungsplan als Festsetzungen von Lärmschutzwänden und Lärmschutzwällen übernommen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Präambel
Aufgrund
der §§ 7 und 41 der (SO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2008 (GV. NRW. S. 990)
der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3486)),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) über die Ausarbeitung und Darstellung des Planinhalts vom 10.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6) und
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 29.10.2008 (GV. NRW. S. 694). S. BRel. hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in der Sitzung am 01.07.2009 diesen Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Neunkirchen,14.04.2011
Der Bürgermeister

gez.
(Baumann) L. S.

Geometrische Übereinstimmung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasteramtswerks übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.

Stand 14.04.2011

Siegen, den 18.04.2011

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
- Abteilung und Vermessungsamt -
i.A.
(LS)
Stefan Frias, KVR

Benachrichtigung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB) Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange, incl. Scoping

Die Unterrichtsmeldung von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.05.2010 zugleich für die das Bebauungsplangebiet parallel aufgestellte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden, Sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Begründung und den Umweltberichtes wurden beigefügt. In diese Beteiligung wurde das sog. Scoping für die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) einbezogen. Den Beteiligten wurde für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist bis zum 31.05.2010 gesetzt. Die Frist wurde auf Antrag verlängert. Die ortsüblichen Bekanntmachungen wurden nach Vorbereitung in Bau- und Planungsausschuss (27.09. und 13.09.2010) on Rat am 07.07. und am 22.09.2010 behandelt.

Neunkirchen, 14.04.2011
Der Bürgermeister

gez.
(Baumann) L. S.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 14.04.2011 den Satzungsbeschluss für diese Neuaufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Neunkirchen, 14.04.2011
Der Bürgermeister

gez.
(Baumann) L. S.

Kopie
Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Neunkirchen, 25.05.2011
Der Bürgermeister

(Krämer)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 02.12.2009 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit §§ 13 und 30 BauGB den Aufstellungsbeschluss zu dieser Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.23 „Daadenbach" gefasst. Dieses wurde ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen am 14.04.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Neunkirchen,14.04.2011
Der Bürgermeister

gez.
(Baumann) L. S.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3(1) BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 27.04.2010 eine öffentliche Veranstaltung zur Darlegung der Planungsziele statt. Hier und in der anschließenden, von 28.04. bis 27.05.2010 dauernden Auslegung der Planunterlagen bestand für jedermann die Möglichkeit, sich über die Planungen zu informieren und dazu Stellung zu nehmen. Ort und Zeit der Veranstaltung und der Auslegung wurden mit dem Aufstellungsbeschluss ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde am 14.04.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Neunkirchen, 14.04.2011

Der Bürgermeister

gez.
(Baumann) L. S.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat hat am 22.09.2010 die Öffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Diese Öffentlichung erfolgte nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde am 29.09.2010) in der Zeit vom 07.10. bis 08.11.2010 (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.09.2010 benachrichtigt. Dabei wurden die Ziele des Bebauungsplanes, der Begründung und des Umweltberichtes beigefügt.Der Rat hat am 24.11.2010 beschlossen, dass die Planung in der Fassung vom 22.09.2010 erneut öffentlich ausgelegt werden soll. Die erneute öffentliche Bekanntmachung hat vom 20.12.2010 bis 10.01.2011 stattgefunden erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.12.2010 bis 31.12.2010.

Neunkirchen, 14.04.2011

Der Bürgermeister

gez.
(Baumann) L. S.

Bekanntmachung
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 (2) GEMO, V. m. der Bekanntmachungsverordnung am 25.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neunkirchen, 25.05.2011
Der Bürgermeister

gez.
(Baumann) L. S.

GFL Recht der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice 110-kV-Hochspannungsfreileitung Struthütten - Burbach, Bl. 0838 (Maste 7 bis 9)

Satzung

Ein starkes Stück Heimat

Gemeinde Neunkirchen

Bebauungsplan Nr. 23 "Daadenbach"

Gemarkungen Neunkirchen (Flur 9), Altenseelbach (Flur 2 und Flur 6) und Struthütten (Flur 7),

Gemeinde Neunkirchen
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen

M:1:1000	GEZ.: S.M.	DATUM: 03.06.2011