**Bebauungsplan Nr. 54 "Hohenseelbachstraße" der Gemeinde Neunkirchen**

**Rechtsgrundlagen:**

| | |
|---|---|
| **Baugesetzbuch (BauGB)** | §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998, S. 137), zuletzt geändert am 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) |
| **Gemeindeordnung (GO NW)** | §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen |
| **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** | §§ 4 und 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke |
| **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** | Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes |

in den jeweils gültigen Fassungen.

**Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB**

**Zeichnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Plangebietsgrenze

**Textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

**Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sofern und soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

MI

**Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. sonstige Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe und
4. Tankstellen.
sofern und soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Unzulässig sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Sonstige Darstellungen**
**(Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)**

z.B. 281 — GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN (BESTAND)
FLURSTÜCKSNUNMMERN

BÖSCHUNG

2 — BESTANDSGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER