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.

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 die einzelnen Gewerbe- und Industriegebieten geltenden Festsetzungen wird, soweit sie Bezug auf die Abstandsliste 2007 haben,
bestimmt, dass für bestehende gewerbliche / industrielle Nutzungen, die bei ihrer Zulassung aufgrund der Anwendung der zu diesem Zeitpunkt geltenden Abstandslisten genehmigt worden sind, angemessene Erweiterungen zugelassen werden.

GE 1 **Nutzungseingeschränkte Gewerbegebiete gem. § 8 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 und 9 Bau NVO**

Unzulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI und aus der Abstandsklasse VII die laufenden Nummern **204,207,213,216,218,221** 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 Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches 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.

GE 1 **Überbaubare Grundstücksflächen**

Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Böschungen durch Terrassierungen
Auf einem Geländestreifen von 3.00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante offener Wasserläufe und Rohraußenkanten verrohrter Wasserläufe sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Bau NVO unzulässig, Das gleiche gilt für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 (5) Bau NVO),

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

maximale Höhe der baulichen Anlagen 12,00 m

Baugrenze

BMZ 10,0 Baumassenzahl

GH = 12,0 m Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden. Falls bauliche Anlagen keinen Erdgeschossfußboden haben, gilt bei der Bemessung der höchst zulässigen Höhe die vorhandene Geländeoberfläche an der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche

Flächen für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB), Sonderfunktion extensive Pflege von Feuchtgrünland"

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (nachrichtlich übernommen nach § 9 Abs. 6 BauGB) entsprechend der wasserrechtlichen Zulassung nach § 68 Abs. 2 WHG.Die Genehmigung wurde mit Datum vom 23.Juli 2014 erteilt unter dem Zeichen 69.1-667-530/09 bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Siegen - Wittgenstein

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

1. Einfriedungen sind in Form von heimischen standortgerechten Hecken oder als Holzzäune mit senkrechter Lattung und Stahlrankzäunen mit der entsprechenden Bepflanzung auszuführen.
2. Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.
3. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Höhe der baulichen Anlagen hinausragen.

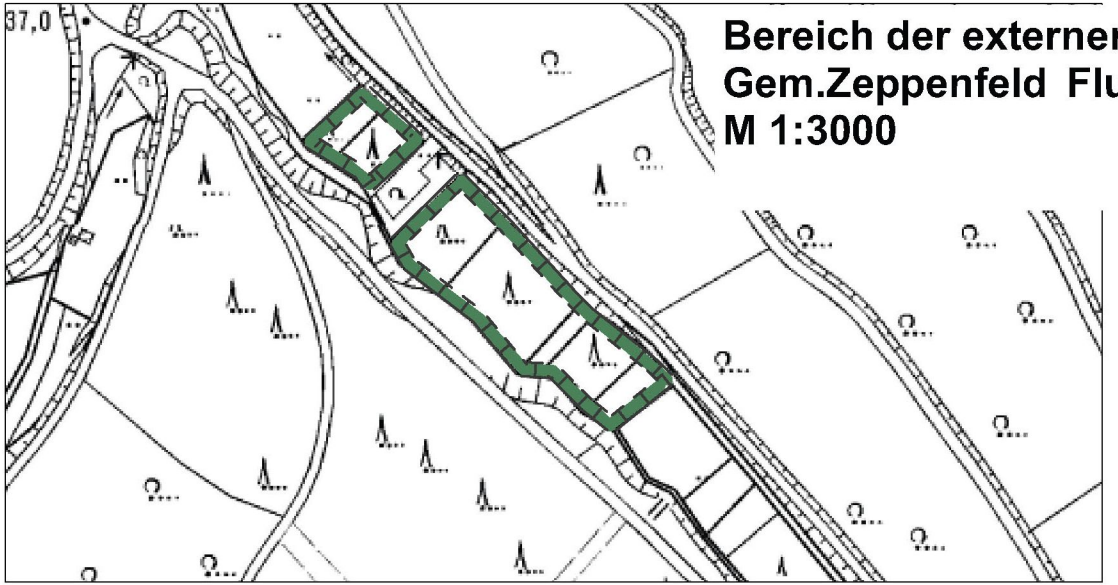
C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Böschungen

Vorhandene Gebäude

E) Hinweise:
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 unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).



Bereich der externen Ausgleichsmaßnahme Gem.Zeppenfeld Flur 1, Flurstücke 119-121,123-127 M 1:3000

Textliche Festsetzung

Ausgleichsfläche Gemarkung Zeppenfeld, Flur 1, Flurstücke 119 - 121 und 123 - 127 im mittleren Talabschnitt des Seelbachs:

Auf ca. 5.900 m² vollständiger Abtrieb eines Fichtenbestandes und Herstellen von extensiv genutztem Feuchtgrünland durch Einsaat mit autochthonem Saatgut (z. B. gewonnen auf extensiv genutztem Feuchtgrünland auf den Gernsdorfer Weidekämpen), Zulassen von Ausuferung des Seelbachs in die freigestellte Fläche hinein analog zu dem KNEF Seelbach.

Die Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich zwischen dem Vorhabensträger und den Eigentümern der Flächen für die Maßnahmen vertraglich geregelt. Über die Ausgleichsmaßnahme ist in den bauaufsichtlichen Verfahren ein entsprechender Nachweis zu führen. Sie ist spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Daadenbach“ umzusetzen.