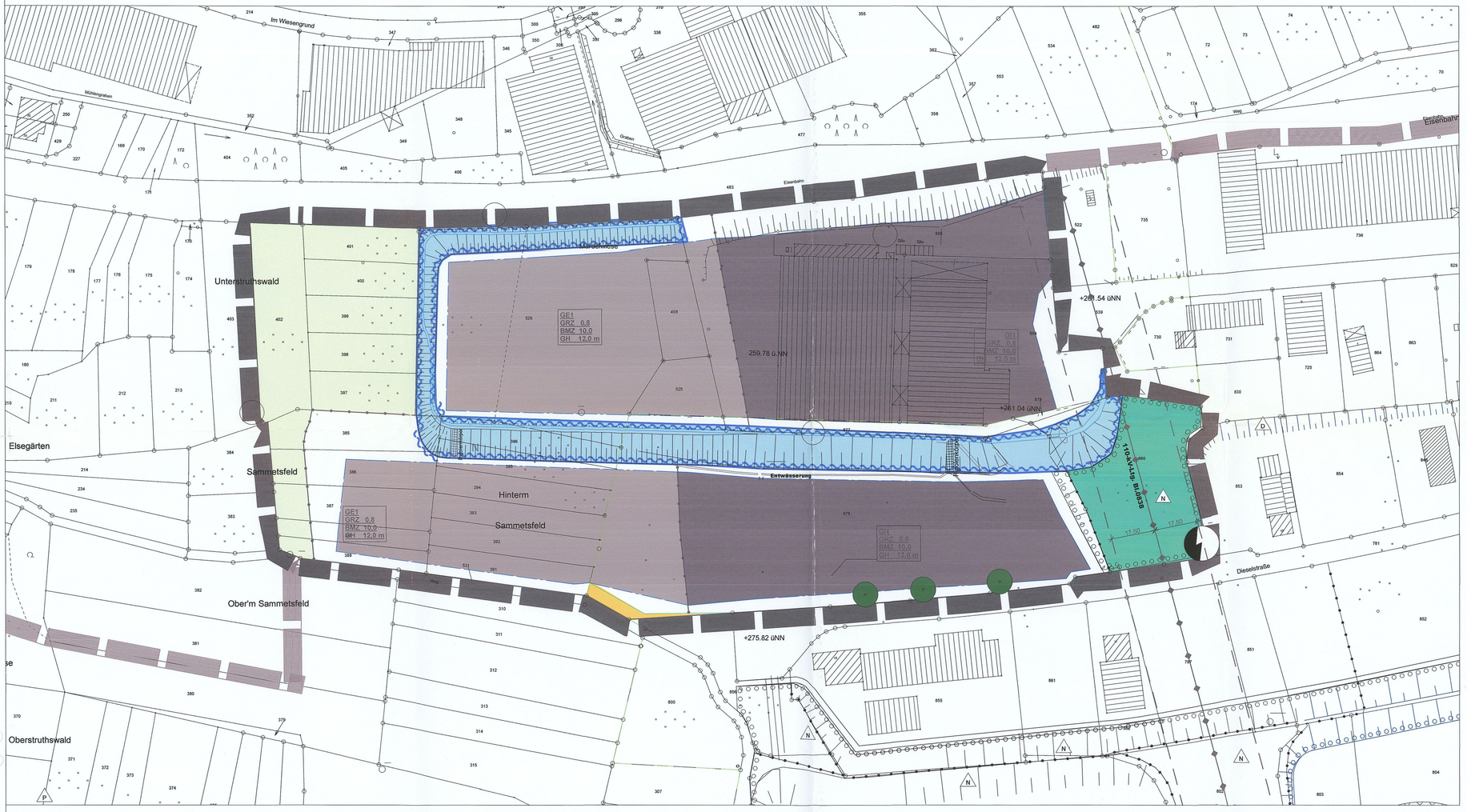
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Daadenbach"



Legende zur 1. Änderung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Daadenbach"

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 Verkehrsflachen gelten ebenfalls als 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.

GI 1 **Nutzungseingeschränkte Industriegebiete gem. § 9 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 und 9 Bau NVO**
Unzulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV die laufenden Nummern 1-80 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 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. Ausnahmsweise sind Betriebsarten 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 über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

GE 1 / GI 1/2 **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.ä.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 (5) Bau NVO),

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0 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 Erdgeschossfußboden. Falls bauliche Anlagen keinen Erdgeschossfußboden haben, gilt bei der Bemessung der höchst zulässigen Höhe die vorhandene Geländeoberfläche an der das Grundstück enschließenden Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn /Fuß-und Wirtschaftsweg
Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität
Öffentliche Grünfläche
Flächen für die Landwirtschaft

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

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) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Vorhandene 110 KV - Leitung mit Schutzstreifen
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lageplăne und Schnittzeichnungen mit Höhenanlagen in m ü.NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
Für den im Geltungsbereich der Planänderung dargestellten künftigen Verlauf des namenlosen Gewässers gelten in den dort umgrenzten Flächen für die Wasserwirtschaft die Regelungen der mit Bescheid der Unteren Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 08.04.2011, Az. 69.1-66.667-09, genehmigten wasserwirtschaftlichen Antragsplanung nach § 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

D) 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).

Präambel

Aufgrund
- der §§ 7 und 41 der (GO 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 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950); ,
- der §§ 2, 9 und 13 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. 2986) ,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);) ,
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6) und
-der Landesbauordnung (BauO NW), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 28.10.2008 (GV. NRW. S. 664); §86hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in der Sitzung am 14.04.2011 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10BauGB beschlossen.

Aufstellungsbschluss

Der Änderungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung wurde vom Rat am 24.11.2010 gefasst . Er wurde ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen am 05.01.2011.

Neunkirchen,14.04.2011
Der Bürgermeister

gez.
(Baumann)

Geometrische Übereinstimmung

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

Stand 01.04.2011

Siegen, den 01.04.2011

(LS)

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
i.A.

gez.
Beilken
Kreisvermessungsdirektor

Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3(1) BauGB

Zur öffentlichen Darlegung der beabsichtigten Planinhalte und ihrer Auswirkungen fand am 13.01.2011 eine öffentliche Veranstaltung im Ratsaal der Gemeinde statt. Dazu wurde mit der im Amtsblatt am 05.01.2011 erfolgten Bekanntmachung eingeladen. In dieser Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass anschließend in der Zeit vom 14.01. bis 31.01.2011 die Planunterlagen zur Einsichtnahme im Rathaus ausliegen und dass während dieser Zeit schriftliche Äußerungen abgegeben oder zur Niederschrift erklärt werden können. Im Verfahren nach § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Neunkirchen, 14.04.2011

Der Bürgermeister

gez.
(Baumann)

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

Mit Schreiben vom 25.01.2011 wurden die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Für diese Äußerung wurde eine Frist bis zum 14.02.201

Neunkirchen, 14.04.2011

Der Bürgermeister

gez.
(Baumann)

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB

Der Planentwurf einschl. Begründung und zugehörigem Umweltbericht wurde mit Schreiben vom 02.03.2011 den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugeleitet. Dieses Beteiligungsverfahren fand gemäß § 4a Abs. 2, Halbsatz 2, BauGB gleichzeitig mit der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde parallel zur Behörden- und Trägerbeteiligung der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen (Fachbereich 4 - Bauen und Umwelt) in der Zeit vom 10.03. bis einschließlich 11.04.2011ausgelegt und wurde am 02.03.2011 zuvor öffentlich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht. In die Bekanntmachung wurden die Hinweise nach § 3 Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Neunkirchen, 14.04.2011

Der Bürgermeister

gez.
(Baumann)

Satzungsbeschluss

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

Neunkirchen, 14.04.2010

Der Bürgermeister

gez.
(Baumann)

Bekanntmachung

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO NRW i. V. m. der Bekanntmachungsverordnung am 25.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am 25.05.2011.in Kraft getreten.

Neunkirchen, 25.05.2011

Der Bürgermeister

gez.
(Baumann)

Kopie

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

Neunkirchen, 25.05.2011

Der Bürgermeister
i.V.
(Krämer)

1.Änderung Bebauungsplan Nr. 23 "Daadenbach"

57290 Neunkirchen
Gemarkungen Neunkirchen (Flur 9) und Struthütten (Flur 7).

M:1:1000	GEZ.: S.M.	DATUM: 31.05.2011

Ein starkes Stück Heimat!
Gemeinde Neunkirchen