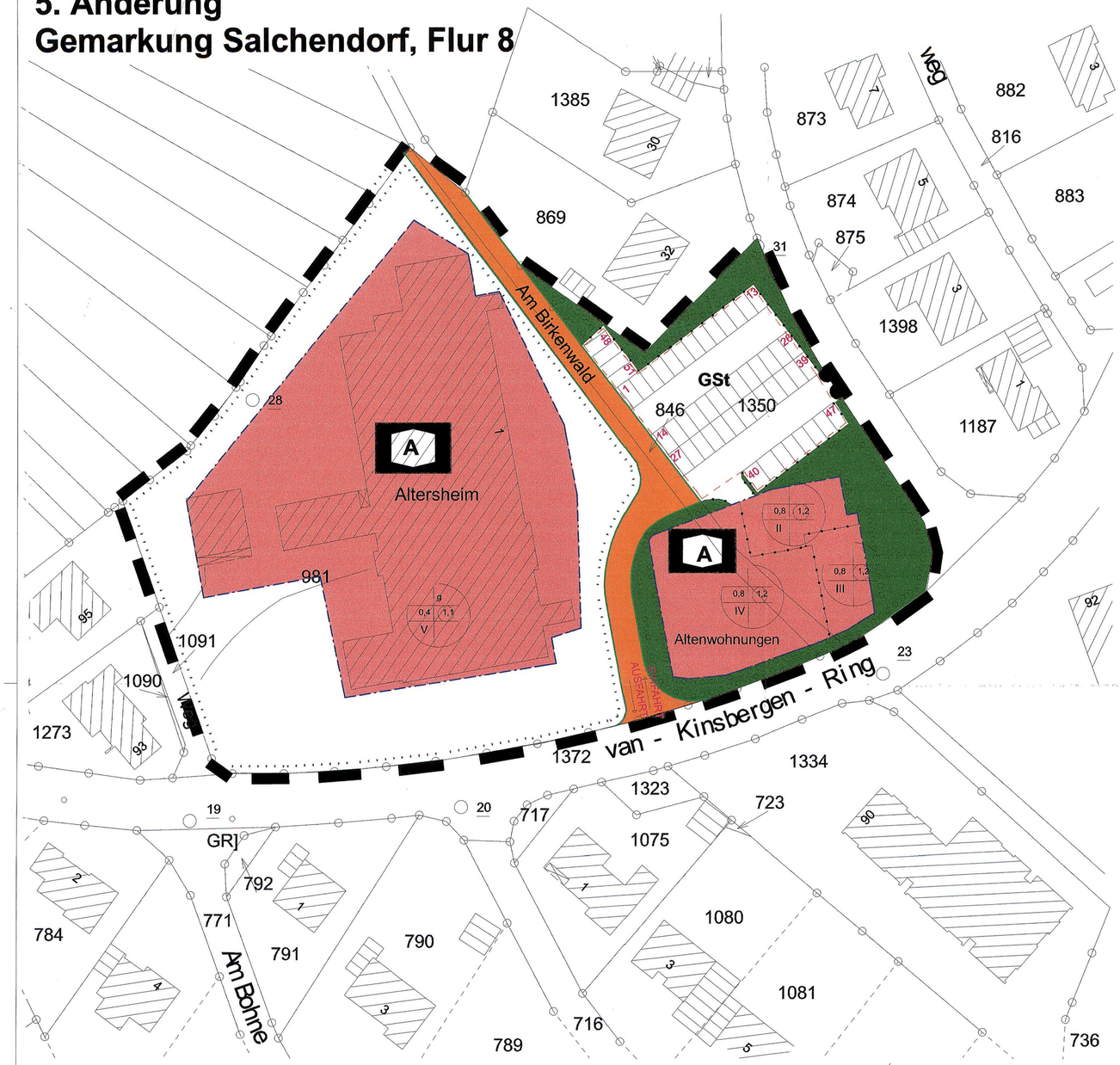
Bebauungsplan Nr. 25 "Kramberg"
5. Änderung
Gemarkung Salchendorf, Flur 8



Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung (GO NW)	§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV.NW S.475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124-SGV NW 2023)
Baugesetzbuch (BauGB)	§§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) (Überleitungsvorschrift des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.d.F.v. 24.06.2004
Baunutzungsverordnung (Bau NVO)	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Landesbauordnung (Bau ONRW)	§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau ONRW) vom 01.06.2000 (GV NW S. 456)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 8 und § 21 des Bundesnaturschutzgesetz in der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)

In den zur Zeit gültigen Fassungen

Festsetzungen Nach § 9 (1),(2) und (7) BauGB

1.Plangebietsabgrenzung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

g
0,8 | 1,2
IV

Bauweise(z.Bp. g)
Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
max. Zahl der Vollgeschosse (z.Bp. IV)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Gebäude oder Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen ist in geringfügigem Ausmaß zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO allgemein zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B.Garagen, überdachte Stellplätze, kleine Abstellräume), oder zugelassen werden können.

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

A

Zweckbestimmung: Altenheim oder Altenwohnungen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22, und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

GSt

Gemeinschaftsstellplätze für die Altenwohnungen (Zuordnung nach § 21a Absatz 2 BauNVO)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15,20, 25 a BauGB)

private Grünfläche

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a)
Die in diesem Plan festgesetzten Pflanzgebote, sowie Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden unter 7.1 näher bestimmt.

6.1 Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken)
(siehe Fläche Nr. 4 (8.1/8.2) im Soll-Plan/-Zustand), auf ca. 1.030 qm (Neuanpflanzungen)

In diesem etwa 1.030 qm großen abgegrenzten Areal, den neu hinzukommenden Gehölzstreifen gelten folgende textliche Festsetzungen :

Pflanzung und Verwendung standortgemäßer und standortheimischer Gehölze, Bäume (Junge Heister, Anfangshöhe 150-200 cm) im 6-8 m Pflanzabstand zueinander sowie Sträucher (2-3 x verpflanzt, Anfangshöhe 60/80 oder 80/100), im 2 m Pflanzabstand zueinander, ggf. in aufgelockerten Strauchgruppen.

Die Artenauswahl bei den Bäumen bestimmt sich mehr oder weniger gleichmäßig verteilt, aus der fd genden Artenliste (6 Arten zur Auswahl):

Junge Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm groß:
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Die Artenauswahl bei den Sträuchern bestimmt sich mehr oder weniger gleichmäßig verteilt, aus der fd genden Artenliste (7 Arten zur Auswahl):

Sträucher, 2-3 x verpflanzt, 60-100 (60/80 oder 80/100) cm groß:
Schlehe (Prunus spinosa)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
(Roter) Hartriegel (Cornus sanguinea)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN (BESTAND)

z.B. 281 FLURSTÜCKSNUNMMERN

BÖSCHUNG

2 BESTANDSGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

9. Örtliche Bauvorschriften (§86 (1) Landesbauordnung (BauO NW))
1. Wechsellichtwerbungen sind unzulässig.
2. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Höhe de baulichen Anlagen hinausragen

SONSTIGE HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente 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 NW).
2. Der Mutterboden im Bereich der Eingriffsflächen ist getrennt vom übrigen Erdaushub ortsnah zwischenzulagern und auf den unbebauten und unbefestigten Flächen wieder einzubauen.
   Sonstiger Erdaushub ist nach Möglichkeit im Plangebiet für Geländeanpassungen zu verwenden; dies erscheint für den überwiegenden Teil dieser Bodenmassen gewährleistet. Die überschüssigen Mengen sind soweit keine andere ortsnahe Verwendungsmöglichkeit besteht, der nächstliegenden behördlich zugelassenen Erddeponie zuzuführen.
3. Zur Vermeidung von Verwechselungen sind bei den Schmutz- und Regenwasserkanälen und deren Hausanschlußleitungen unterschiedliche Materialien vorzusehen. Die Kanalanschlüsse sind vor dem Verfüllen der Anschlußgräben von der Gemeinde abzunehmen; die Abnahme ist zu bescheinigen.
4. Bei Auffüllungen des Geländes muß die vorhandene Bebauung der an das Plangebiet benachbarten Bebauung berücksichtigt werden. Bei eventuellen Aufschüttungen müssen die Grenzabstände und Böschungsverläufe berücksichtigt werden.

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 31.03.2004 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 15.11.2004

Der Bürgermeister (LS)

Geometrische Übereinstimmung

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

Stand..... 15. März 2005

Siegen, den..... 15. März 2005

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
I.A.
Kreisvermessungsdirektor (LS)

~~Kopie~~ Original

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

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister (LS)

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Gemeinde Neunkirchen hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 21.04.04 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) bei einem Bürgertermin am 29.04.04 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben einschl. der Zeit vom 30.04.04 bis 13.05.04

Neunkirchen, den 13.11.2004

Der Bürgermeister (LS)

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Diesen Bebauungsplanänderungsentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 15.09.2004 beschlossen.

Neunkirchen, den 23.10.2004

Der Bürgermeister (LS)

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom 06.10.2004gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 13.10.2004 bis 12.11.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, den 13.11.2004

Der Bürgermeister (LS)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 08.12.2004 den Satzungsbeschluß für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg" gefaßt.

Neunkirchen, den 08.12.2004

Bei.Bürgermeister (LS)

Bekanntmachung

Die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 16.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am16.03.2005 in Kraft getreten.

Neunkirchen, den 16.03.2005

Der Bürgermeister (LS)

---

5. Änderung des B.Planes Nr. 25 "Kramberg"

Gemeinde Neunkirchen
Gemarkung Salchendorf, Flur 8

GEZEICHNET:	
GEPRÜFT:	
DATUM:	16.03.05
MAßSTAB:	1:500
PLAN NR.:	Satzung