Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 75 S. 91/SGV 2023) sowie des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433/SGV 232) - zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW. S. 299/SGV 232) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 (GV.NW. S. 373) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der BauO NW vom 2.12.1969 (GV.NW. S. 860) und der Bekanntmachung der Neufassung der BauO NW vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96/SGV NW S. 23) hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 14.4.1977 folgende S a t z u n g beschlossen:

Erster Abschnitt

Festsetzungen durch Text

A) Festsetzungen nach § 9 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

   Die Ausnahmen nach ~~§ 3 Abs. 3 und~~ § 4 Abs. 3 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

   Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird. Dies gilt jedoch nur für die Kellergeschosse, die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 BauNVO und § 2 Abs. 5 BauONW).

3. Einstellplätze und Garagen

   Garagen sind nur zulässig, wenn vor den Garageneinfahrten Einstellplätze von mindestens 5 m Länge geschaffen werden.

B) Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauONW

1. Dacheindeckung

   Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder schieferfarbene Asbestzement-Schieferschablonen zulässig. Dies gilt nicht für Flachdächer.

A) Festsetzungen aufgrund von § 9 BBau G

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan

Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Bau NVO)
Baugrenze

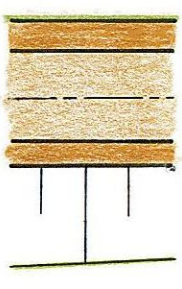
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Bau NVO)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

z.B. o,4 — Grundflächenzahl

z B (o,8) — Geschossflächenzahl

O — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

} Verkehrsfläche

mit Bäumen zu bepflanzende Flächen
Bepflanzungsdichte:
auf je 20 qm ist mind. ein Baum zu pflanzen

öffentliche Grünfläche : Kinderspielplatz

30

B) Festsetzungen nach § 103 Bau ONW

25°-38° Dachneigung (Bergseite)

0°-8° Dachneigung (Talseite)

C) Sonstige Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung:

a) Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

b) Gebäude (bestehend)

c) Höhenlinien mit Höhenangaben über NN: 350 / 351

Zeichenerklärung

— — — unterirdisches Stromkabel

⊗ Kanal