Gemarkung Salchendorf
Flur 2 und 8

Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „SIEGENER STRASSE", GEMEINDE NEUNKIRCHEN, GEMARKUNG SALCHENDORF FLUR 2+8 IM MASSTAB 1:500

Lage- und Höhenplan

Kreter Abschnitt

Festsetzungen durch Text

A) Festsetzungen nach § 9 BBauG

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

2. Maß der baulichen Nutzung
Von der Zahl der Vollgeschosse können in 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 BauNVO).

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-Schieferersatzplatten zulässig. Dies gilt nicht für Flachdächer.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.10.1979 (GV.NW. 1979 S. 814/SGV 2023) sowie des § 1 Abs. 8 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. 453/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:

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 BauNVO) — Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- z B II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z B 0,4 — Grundflächenzahl
- z B (0,8) — Geschossflächenzahl
- o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Verkehrsfläche: Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Böschung, Straßenbegrenzungslinie
- mit Bäumen zu bepflanzende Flächen Bepflanzungsdichte: auf je 20 qm ist mind. ein Baum zu pflanzen
- öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz

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

Die Höhen beziehen sich auf NN

Entwurfsbearbeitung und Plananfertigung
Gemeindeverwaltung Neunkirchen
Abt. Bauamt

Planunterlage:
Lage- u. Höhenaufnahme Verm. Büro Thoma u. Rinsdorf Hüttental-Weidenau August 1966
Katasterergänzung März 1975 u. April 1977

Zeichenerklärung
— — — bestehende Grundstücksgrenze
⊗ Kanal

~~Hiermit wird bestätigt, daß diese Planausfertigung~~ in allen Festsetzungen mit dem am vom Rat der Gemeinde Neunkirchen als Satzung beschlossenen und der Sitzungsniederschrift beigefügten Original übereinstimmt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend dem Beschluß vom geändert

Neunkirchen, den

Der Gemeindedirektor

(LS)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Siegen, Hüttental-Weidenau, den 28.1.77

Diplom-Ingenieure
A. Thoma u. H. Rinsdorf
Öff. best. Verm.-Ing.
5930 Hüttental-Weidenau

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 18.12.1973 aufgestellt worden.

Neunkirchen, den 21.12.1973

Der Gemeindedirektor

(LS)

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 14.4.1977 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. §10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. §103 Bau ONW als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 28.2.1977 bis 28.3.1977 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegen

Neunkirchen, den 31.3.1977

Der Gemeindedirektor

(LS)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 u. §103 BauO NW mit Verfügung Az.: vom genehmigt worden.

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident

(LS)

Den Auflagen der Genehmigungsverfügung vom wurde durch Beschluß vom entsprochen
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §12 BBauG im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat am Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Neunkirchen, den

Der Gemeindedirektor

(LS)

Gemeinde Neunkirchen
Bebauungsplan Nr. 21
„Siegener Straße"
M. 1:500

Anlage 3 zur Ratssitzung am 14.4.1977