Aufgrund des

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 01. Oktober 1979 (GV. NW. 1979, S. 594), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 1979 (GV. NW. S. 408),~~

- §§ 2 u. 10 i.V. mit §13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763),

- § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes ~~in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)~~ zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Dezember 1980 (GV. NW. 1980 S. 1088)

hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 23.9.1982 folgende Satzung beschlossen:

A) Festsetzungen aufgrund von § 9 (1) und (5) BBauG vom 18.8.1976 in der Fassung vom 6.7.1979

■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

– – – – – Abgrenzung des Änderungsbereiches

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

zulässig sind : Wohngebäude
Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig. Das gleiche gilt für Garagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z. B. höchstens drei Geschosse)

z.B 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO

z.B (0.8) Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO

o offene Bauweise (§ 22 Bau NVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung

1. 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 Kellergeschosse, die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind. (§ 17 Abs. 5 BauNVO u. § 2 Abs. 5 BauNVO)

2. Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Ausnahme nicht anzurechnen. (§ 21a Abs. 1 BauNVO)



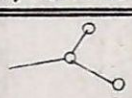
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Parkfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.

C) Sonstige Darstellungen



Grundstücksgrenzen und Grenzsteine



bestehende Gebäude