Aufgrund des

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~21. Juni 1977~~ 1. Oktober 1979 (GV. NW ~~S274~~ 594)



§§ 2 + 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 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),



- § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV.NW. 1976 S. 264/SGV.NW 232) in Verbindung mit

- § 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)

hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 31.1.1980 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Die Straßenbegrenzungslinien (grün) der Verkehrsflächen sind ebenfalls Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)

WR **Reines Wohngebiet gem. §3 BauNVO**

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

WA **Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO**

zulässig sind: 1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke

Die Ausnahmen nach §4 Abs. 3, Ziffer 1-4 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, und Gartenbaubetriebe werden allgemein zugelassen.

Die Ausnahmen nach §4 Abs. 3, Ziffer 5-6 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)

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

M A — Mehrzweckhaus, Schule, Altenwohnheim u. Altersheim

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 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§22 BauNVO)

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)

P

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Parkfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

111

Sichtflächen: Sichtflächen sind oberhalb 0.60m – vom Fahrbahnrand gemessen – von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Grünfläche: Spielplatz
" : Sportplatz
" : Parkanlage

Umformerstation

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

D) Aufhebung von Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kramberg" (früher Nr. 3) außer Kraft.