GEMEINDE NEUNKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „KRAMBERG" GEMARKUNG SALCHENDORF, FLUR 8, M.1:1000

Gem. Salchendorf
Fl.8 tlw.
M.1:1000

N

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~~ (GV. NW 5274) 1. Oktober 1979 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 Bau NVO**

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 Mehrzweckhaus, Schule, Altenwohnheim u. Altersheim
III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z.B. höchstens drei Geschosse)
z.B 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 Bau NVO
z.B (0.8) Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 17 Bau NVO
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
P 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 Außerwerbung (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.

Diese Gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) mit Verfügung vom Az 60.604-01/ genehmigt worden.

Siegen, den

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
i.A.

(LS)

Gemeinde Neunkirchen
Bebauungsplan Nr. 25
„Kramberg"
Gemarkung Salchendorf
Flur 8, M. 1:1000

Anlage zu TOP 20
Niederschrift Rat 31.1.80

---

1. Ausfertigung

~~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 Beitrittsbeschluß 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, den 5. FEB. 1980

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
i.A.
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgrund des Beschlußes des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 17.9.1974 aufgestellt worden.

Neunkirchen, den 11.10.1979

Der Gemeindedirektor

(Heid)

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 31.1.1980 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. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.10.1979 bis 14.11.1979 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, den 15.11.1979

Der Gemeindedirektor

(Heid)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BundesbauGesetzes vom 18.6.1976 § 103 BauO NW mit Verfügung Az vom genehmigt worden.

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident

(LS)

Den Auflagen der Genehmigungsverfügung vom wurde durch Beitrittsbeschluß 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 Rechtverbindlichkeit erlangt.
Neunkirchen, den

Der Gemeindedirektor

(LS)