P r ä a m b e l

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S.899) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in der Sitzung am 03.12.1996 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB vom 08.12.1986

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg"

Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg"

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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Ziffern 1-4 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe) werden allgemein zugelassen. Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3, Ziffer 5 (Tankstellen) 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 zulässig. Das gleiche gilt für Garagen und überdachte Stellplätze, soweit sie nicht unmittelbar an den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

III — Zahl der Vollgeschosse (z.B. höchstens drei Vollgeschosse)

0,3 — Grundflächenzahl (z.B. höchstens 0,3 nach § 17 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (z.B. höchstens 0,8 nach § 17 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- Ermittlung der Grundfläche -

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück zulässig unterbaut wird,

grundsätzlich mitzurechnen.

Die Grundflächenzahl darf durch die Über- bzw. Unterbauung der unter Ziff. 1-3 aufgeführten baulichen Anlagen nur in begründeten Fällen und in geringfügigem Ausmaß ausnahmsweise überschritten werden.

Die Geschoßfläche ist gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Straßenbegrenzungslinie
sonstige Verkehrsanlagen/Wege } Verkehrsanlagen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Zweckbestimmung

Spielplatz

B) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

vorhandene Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

331 / 330 — Höhenlinien und Höhenangaben über NN

1233 — Flurstücksnummer

C) Hinweise

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (z.B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Bei Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Bodenaushub, sofern dieser nicht auf dem Baugrundstück sonst wieder verwendet wird, ist auf der Inertstoffdeponie des Kreises Siegen-Wittgenstein, z.B. im Leimbachtal bei Siegen, abzulagern.

D) Pflanzliste zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Kramberg"

1. Für die Freiflächen im WA-Gebiet (Parz. 1334)

1.1 Staudenrabatten, Bodendecker (schmaler Grünstreifen zwischen Gebäude u. Parkflächen - 1m breit)

	Anzahl (Menge)
Erforderliche Anzahl von Sträuchern für 20 lfdm.: (3 Sträucher auf einen lfdm. setzen)	
- Kriechende Rose (Rosa arvensis) (verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 40-60 cm Höhe)	20
- Kleines Immergrün (Vinca minor) (2 x verpflanzte Sträucher, mit Topfballen, 8-11 Triebe)	40

1.2 Intensivrasen mit 10 % Flächenanteil der von Baumkronen überdeckten Fläche

	Anzahl
Erforderliche Anzahl von Bäumen: (Hochstämme, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm, einschl. Pflanzpfahl, Drahthose und Seil sowie Baumscheiben mit mindestens 1m Radius)	
- Stiel-Eiche (Quercus robur)	1
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)	1
- Intensivrasen	

1.3 Hecken, Gebüsche (in 4 Gruppen auf Intensivrasen verteilt)

	Anzahl
Erforderliche Anzahl von Sträuchern für 80 lfdm.: (Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm Höhe, Pflanzabstand zwischen den einzelnen Sträuchern = 1m)	
- Roter Holunder (Sambucus racemosa)	2 x 4 = 8
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	2 x 4 = 8
- Schlehe (Prunus spinosa)	3 x 4 = 12
- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)	2 x 4 = 8
- Kornelkirsche (Cornus mas)	2 x 4 = 8
- Hasel (Corylus avellana)	3 x 4 = 12
- Gemeine Hundsrose (Rosa canina)	3 x 4 = 12
- Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum)	3 x 4 = 12
Gesamt	80

2. Für die Grünfläche -Spielplatz- (Teilfläche der Parzelle 1233)

2.1 Intensivrasen mit 10 % Flächenanteil der von Baumkronen überdeckten Fläche

	Anzahl
Erforderliche Anzahl von Bäumen: (wie bei 1.2.2, s. o.)	
- Winter-Linde (Tilia cordata)	1
- Intensivrasen	

2.2 Hecken, Gebüsche (als Randbepflanzung bzw. -begrenzung)

	Anzahl
Erforderliche Anzahl von Sträuchern für 80 lfdm.: (Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm Höhe, Pflanzabstand zwischen den einzelnen Sträuchern = 1m)	
- Stachelbeere (Ribes uva-crispa)	8
- Wildhimbeere (Rubus idaeus)	8
- Schlehe (Prunus spinosa)	12
- Garten-Johannisbeere (Ribes rubrum)	8
- Kornelkirsche (Cornus mas)	8
- Hasel (Corylus avellana)	12
- Gemeine Hundsrose (Rosa canina)	12
- Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum)	12
Gesamt	80

	Menge
Für 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 sowie 2.2 und 2.3 wird Rindenmulch in einem etwa 8 cm mächtigen Auftrag benötigt	ca. 15 m