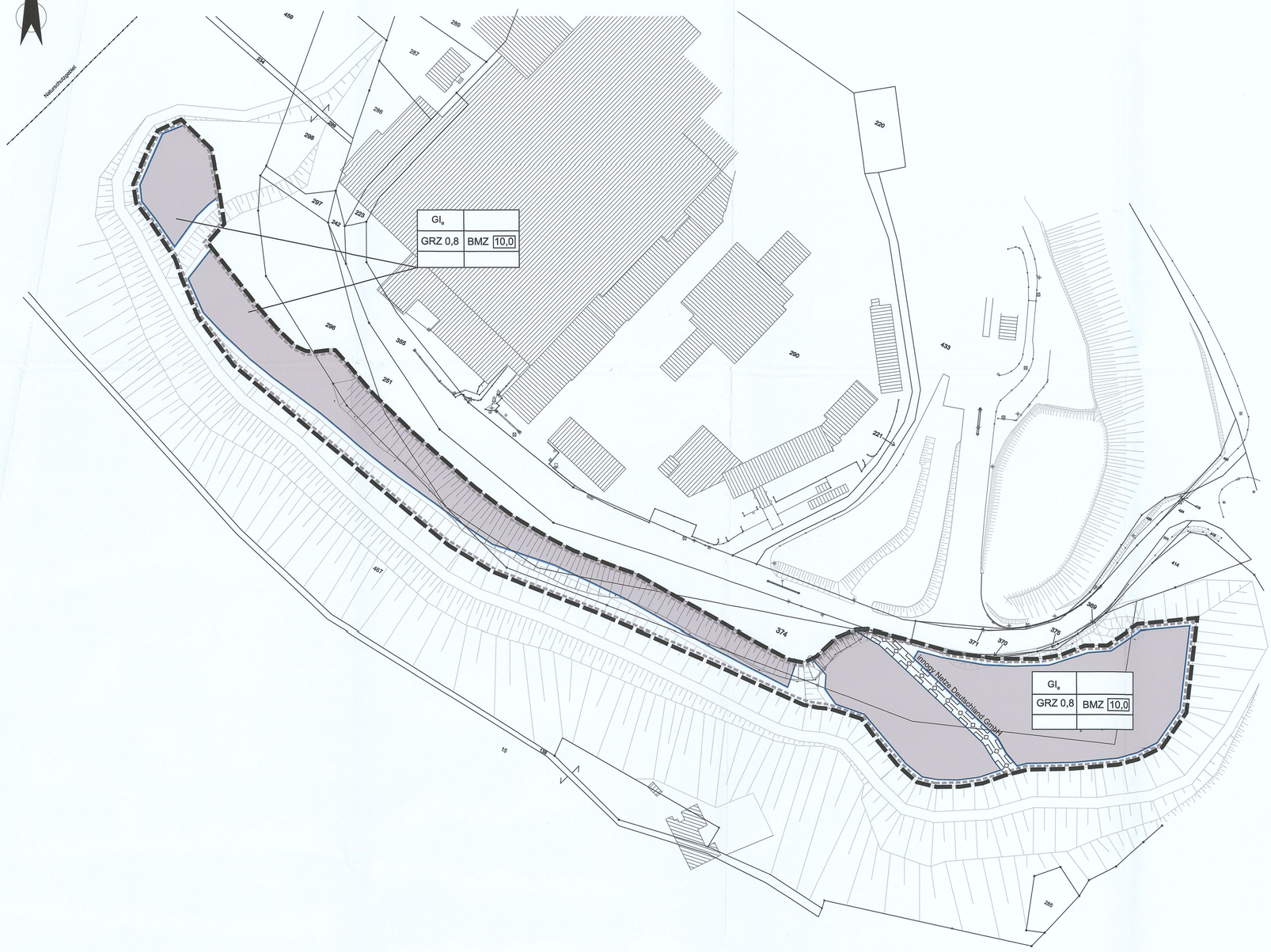
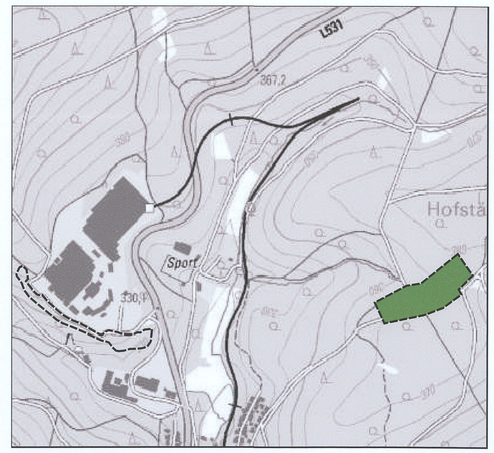
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 "Pfannenberg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB





Übersichtsplan Lage des Änderungsgebiets (bisherige Festsetzung "Wald") und Lage der forstrechtlichen Kompensationsflächen im Hofstätter Wald, M 1:10.000

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungs-Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548).

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)
Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 31. 8. 2015 (BGBl. I S. 1474).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 Zehnte Zuständigkeitsanpassungs-Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

Gemeindeordnung (GONW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490).

Landesbauordnung (BauONW)
Landesbauordnung (BauONW), Bauordnung für das Land Nordrhein ? Westfalen, Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrens-Gesetz und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG)
Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG), Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185).

Planzeichenverordnung (PlanZV),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 GG zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Raumordnungsgesetz (ROG)
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Art. 124 Zehnte Zuständigkeitsanpassungs- Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

GI$_e$ — Industriegebiete § 9 BauNVO

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Außerdem sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (lfd. Nr. 1 bis 160) der Abstandsliste in Anlage 1 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Daher besteht keine UVP-Pflicht.
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL

Das Maß der baulichen Nutzung für die Industrieflächen wird im gesamten Planbereich auf eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8, gemäß §17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baumassenzahl (BMZ) wird, ebenfalls gemäß §17 Abs. 1 BauNVO, auf 9,0 begrenzt

Nach § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfäche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, grundsätzlich mitzurechnen.

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

10,0 — BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Gebäude oder Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen ist in geringfügigem Ausmaß zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - mit Ausnahme der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten - sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B.Garagen, überdachte Stellplätze, kleine Abstellräume)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten innogy Netze Deutschland GmbH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES ÄNDERUNGSBEREICHES
ist gleichzeitig die Abgrenzung des Änderungsbereiches

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Materiallen bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
Im kompletten Plangebiet ist der Bergbau umgegangen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
(ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

BÖSCHUNG BESTAND/PLANUNG

BÖSCHUNG WEGFALLEND

467 — FLURSTÜCKSNUNMMERN

BESTANDSGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN (BESTAND)

SONSTIGE HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

   Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 02761/ 9375-0, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (vgl. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Gemäß Angaben der LWL-Archäologie für Westfalen sind bei Laserscanaufnahmen einige Bombentrichter im Süden des Änderungsgebietes festgestellt worden. Aufgrund eines daraus resultierenden Kampfmittelverdachtes ist vor Beginn von Tiefbauarbeiten der Kampfmittelbeseitigungsdienst einzuschalten.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Neunkirchen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Pfannenberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wurde am 07.07.2016 gefasst und ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen am 02.11.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Neunkirchen, den 18.01.2017
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Weber (allgemeiner Vertreter) L.S.

Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Offenlegung des Planänderungsentwurfes fand vom 17.11.2016 bis 19.12.2016 statt. Sie wurde im Amtsblatt am 02.11.2016 bekannt gemacht.

Neunkirchen, den 18.01.2017
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Weber (allgemeiner Vertreter) L.S.

Satzungsbeschluss und Beschluss über diese Begründung (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Pfannenberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und die dazugehörige Begründung wurde in der Ratssitzung am 11.01.2017 als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 18.01.2017
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Weber (allgemeiner Vertreter) L.S.

Bekanntmachung

Durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen am 18.01.2017 wurde der Plan rechtskräftig.

Neunkirchen, den 18.01.2017
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Weber (allgemeiner Vertreter) L.S.

Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.
Stand 11.07.2016

Siegen, den 30.01.2017

Kreis Siegen-Wittgenstein L.S.
Der Landrat

Kopie

Diese Kopie der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Pfannenberg" stammt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Neunkirchen, den 18.01.2017
Der Bürgermeister

i.A.
(Krämer)

GEMEINDE NEUNKIRCHEN KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Gemeinde Neunkirchen Bahnhofstraße 3 57290 Neunkirchen	
PLANVERFASSER: Gemeinde Neunkirchen	
PLANUNGSSTUFE: Satzungsbeschluss	
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Pfannenberg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Gemarkung Salchendorf	DATUM: Stand Jan. 2017 Maßstab 1 : 1000