Aufgrund des

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 01. Oktober 1979 (GV. NW 1979, S. 594)

- §§ 2 und 10 in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 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),

hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 20.10.1983 folgende Satzung beschlossen:

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG vom 18.8.1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-6 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen
← Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grunstücksflächen 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)

Sichtflächen

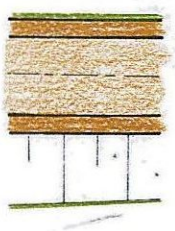
Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60cm - gemessen vom Fahrbahnrand - von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen aufsteigenden Böschungen usw. freizuhalten.

Einstellplätze und Garagen

Garagen sind nur zulässig, wenn vor den Garageneinfahrten Einstellplätze von mindestens 5m Länge geschaffen werden.

Mit Bäumen zu bepflanzende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Mit Leitungs-Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
(Begünstigter siehe 2. Abschnitt: Festsetsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift)



Begrenzung der Verkehrsfläche
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Begrenzung der Verkehrsfläche
} Verkehrsflächen

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise

0.4 Grundflächenzahl

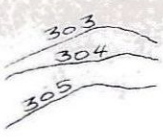
(0.8) Geschoßflächenzahl

U Umformerstation

B) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Wohngebäude

Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Höhenlinien und Höhenangaben über NN

707

Anlage zu TOP 4 zur Niederschrift über die Ratssitzung am 20. 10. 1983