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 S. 274)

- §§2-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (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 1975 (GV.NW. 1975 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 21.12.1978 folgende Satzung beschlossen:

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 5 BBauG vom 18.6.1976

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 Fläche

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

Umformerstation

B) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Wohngebäude

Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

303
304
305
Höhenlinien und Höhenangaben über NN