Präambel

Aufgrund Der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 ( GV 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) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) 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 25.02.1998 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10BauGB beschlossen.

A Festsetzungen nach § 9 und 7 BauGB vom 08.12.1986

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

W R — Reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO

zulassig sind:

Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Läden und nicht störende Handwerkbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbe

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grunstücksflächen
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 Bau-NVO)

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.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Wohngebäude

Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

oberflächennaher Grubenbau

# Bebauungsplan Nr. 26

## „In der Schinde"

## 1. Vereinfachte Änderung

Gemeinde Neunkirchen

Gemarkung Struthütten

M. 1:500