P r ä a m b e l

Aufgrund der §§ 4 und 7 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. 1998 I S. 292) 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, hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in der Sitzung am 05.09.2001 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 5 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des Änderungsbereiches

WR — Reines Wohngebiet gem . § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

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, überdachte Stellplätze und kleine Abstellräume, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (§ 23 Abs.5 BauNVO)



Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
} Verkehrsflächen

I — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z.B. höchstens ein Geschoß)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO

(0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO

Private Grünfläche

B) Sonstige Darstellungen

Bestehende Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

C) Sonstige Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur-und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfundamente aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

D) Die folgenden Hinweise dienen dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auf den künftigen Baugrundstücken im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "In der Schinde"

Zur Verwendung sollen einheimische und standortgebundene Laubgehölze kommen.
Eine Pflanzliste ist in der Gemeindeverwaltung Neunkirchen erhältlich.

Jeder Grundstückseigentümer muß 30% seiner Gartenfläche mit einheimischen Gehölzen -wie vorab beschrieben- bepflanzen.