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 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 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 15.9.1977 (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 1976 (GV.NW. 1976 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 6.9.1979 folgende Satzung beschlossen:

A) Festsetzungen aufgrund von § 9(1) und (5) BBauG vom 18.8.1976

■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

MI_1 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

MI_2 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speiswirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Die Straßenbegrenzungslinien (grün) der Verkehrsflächen sind ebenfalls Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.)

Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60cm – gemessen vom Fahrbahnrand – von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen Einfriedigungen, aufsteigenden Böschungen u.s.w. freizuhalten.

Einstellplätze und Garagen

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

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
(Begünstigter siehe: Eintragung in der jeweils dargelegten Fläche)

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise

0.4 Grundflächenzahl

(0.8) Geschoßflächenzahl

Grünfläche: Kinderspielplatz

Umformerstation

OK Kellerfußboden = 293.5o m über NN

Zu.- und Ausfahrtsverbot

B) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung:

a) Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

b) bestehende Gebäude

293
294
c) Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

572