Gemeinde Neunkirchen, Bebauungsplan Nr. 31 „Am Rassberg-Gebietsteil B"
in der Fassung der 2. Änderung

P R A A M B E L

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW S. 475/SGV.NW 2023), der §§ 2 und 9 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 (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL.I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1986 (BGBL.I S. 2665), hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen am ...17.9.1987..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL.I S. 2253) als Satzung beschlossen.



A) Festsetzungen aufgrund von §9 (1) und (7) BBauG vom 18.8.1976 in der Fassung vom 6.7.1979

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Änderungsbereiche

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO

zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Bau NVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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)

Maß der baulichen Nutzung

1. Von den Vollgeschossen können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird. Dies gilt nur für Kellergeschosse die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 Bau NVO u. § 2 Abs. 5 Bau ONW)

2. Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Ausnahme nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 Bau NVO)

II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z. B. höchstens zwei Geschosse)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 Bau NVO

(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 17 Bau NVO

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 Bau NVO)

Begrenzung der Verkehrsfläche
Gehweg
Fahrbahn
Parkfläche
Gehweg
Begrenzung der Verkehrsfläche
Böschung
} Verkehrsfläche

Mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Die Gestaltungsvorschriften bleiben von der Änderung unberührt.

B) Sonstige Darstellungen

320 325 — Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

C) Aufhebung von Festsetzungen

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Am Rassberg-Gebietsteil B" aufgehoben.

Anlage zu TOP 12 ö.T.
Rat 17. 9. 1987
Seite 527A

~~Hiermit wird bestätigt, daß diese Planausfertigung~~ in allen Festsetzungen mit dem am vom Rat der Gemeinde Neunkirchen als Satzung beschlossenen und der Sitzungsniederschrift beigefügten Original übereinstimmt.

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend dem Beitrittsbeschluß vom geändert.

Neunkirchen, den

Der Gemeindedirektor

(LS)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrage:

Siegen, den 30.9.87

Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgrund des Beschlußes des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 12.2.1987 und 14.5.1987 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 5.6.1987 im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 9.6.1987

Der Gemeindedirektor
i.V.

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBL. IS. 2256) am 14.5.1987 beschlossen.

Der Offenlegungsbeschluß wurde am 5.6.1987 im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 9.6.1987

Der Gemeindedirektor
i.V.

Dieser Bebauungsplan, einschl. Begründung, hat gem. § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBL. IS. 2256) in der Zeit vom 15.6.1987 bis 14.7.1987 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, den 20.7.1987

Der Gemeindedirektor
i.V.

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Mit Verfügung vom Az: wurde festgestellt, daß gem. § 11 (3) BauGB vom 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) Rechtsvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden.

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident
i.A.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht worden

Die Satzung hat am Rechtsverbindlichkeit erlangt

Neunkirchen, den

Der Gemeindedirektor

Planungsgrundlage: Stand Dezember 1986
Entwurfsbearbeitung und Plananfertigung:
Gemeindeverwaltung Neunkirchen
-Bauamt Neunkirchen-

Gemeinde Neunkirchen
Gemarkungen Salchendorf und Zeppenfeld
Bebauungsplan Nr. 31 „Am Rassberg-Gebietsteil B"
in der Fassung der 2. Änderung

M. 1:500