Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.1984 S. 475/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV.NW.1990 S. 141), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1122), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke/Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1122) hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen am 12.12.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung des Änderungsbereiches

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 1-5 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO 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 BauNVO)

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

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ), (nach § 17 BauNVO)

0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ), (nach § 17 BauNVO)

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

Wassertransportleitung

mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Anlage zur Niederschrift Ra 94 13.2.92

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauONW

18°-38° — Die Dachneigung wird auf 18° - 38° festgesetzt.

C) Sonstige Darstellungen

Bestehende Gebäude

Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

360
365

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN