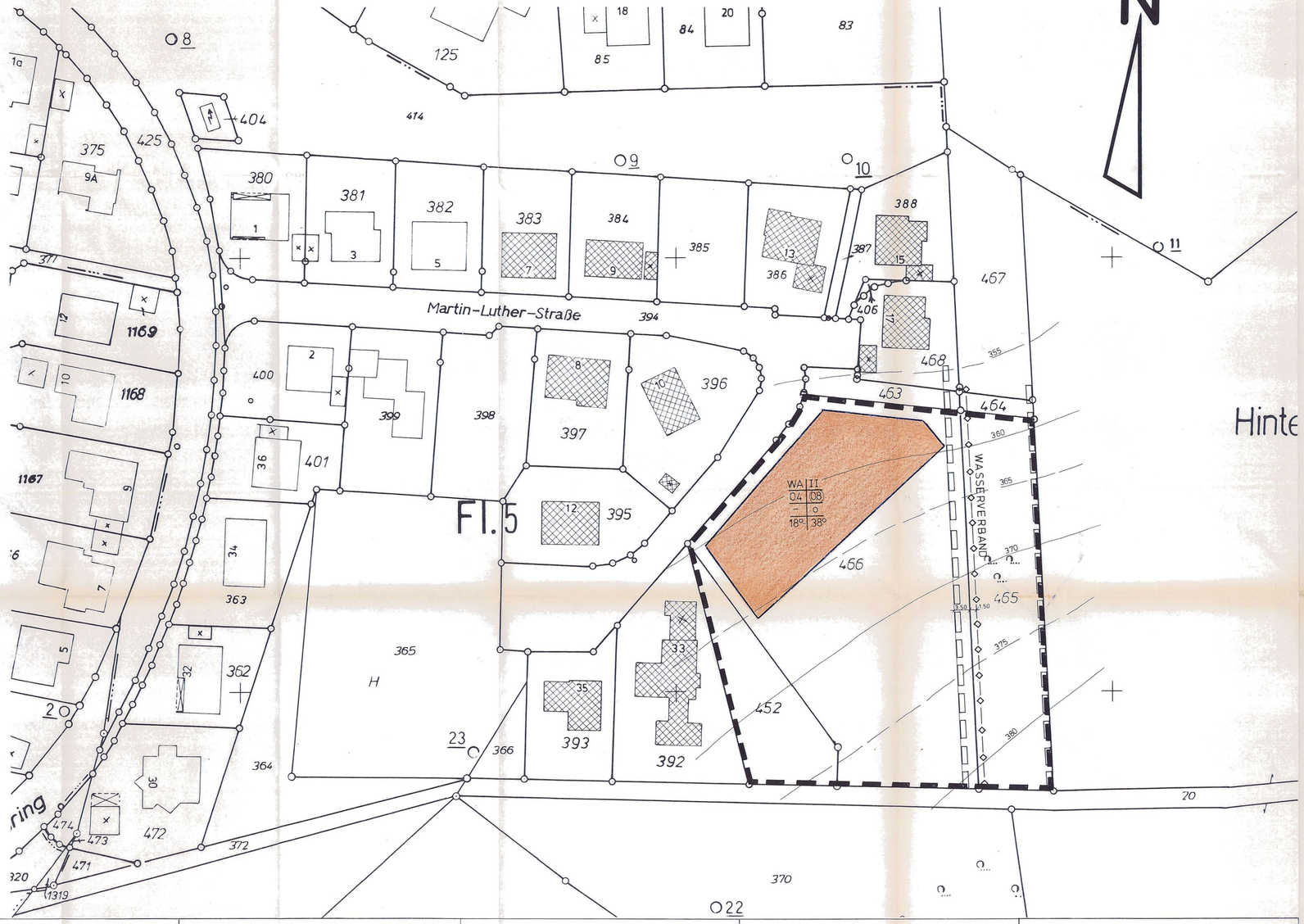
Gemeinde Neunkirchen, Gemarkung Zeppenfeld Flur 5, Maßstab 1:500

3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Rassberg - Gebietsteil B"



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.

Planungsgrundlage Stand: August 1991
Entwurfsbearbeitung und Plananfertigung: Gemeindeverwaltung Neunkirchen, Bauamt - Planungsabteilung -

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

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauONW

Anlage zur Niederschrift RatA 13.2.92

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

C) Sonstige Darstellungen

- Bestehende Gebäude
- Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Gemeinde Neunkirchen,
Gemarkung Zeppenfeld,
3. (vereinfachte) Änderung
des Beb.-Planes Nr. 31
"Rassberg - Gebietsteil B"
Maßstab 1:500

~~Ausfertigung~~

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.

Neunkirchen,

(L.S.) ~~Der Gemeindedirektor~~

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

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

Siegen, 6.2.92

Kreis Siegen-Wittgenstein

(L.S.) Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 19.9.1991 beschlossen, diesen Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Die Eigentümer der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücken und den hiervon berührten Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.10.1991 über die beabsichtigten Änderungen und Ergänzungen benachrichtigt. Gleichzeitig wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.11.1991 gegeben. ~~Es sind keine Widersprüche im Sinne des § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB eingegangen.~~

Neunkirchen, 13.01.1992

(L.S.) Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 12.12.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

~~Mit Verfügung vom Az.:~~
wurde festgestellt, daß gem § 11 Abs. 3 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) Rechtsvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden.

Arnsberg

~~Der Regierungspräsident~~

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 4 GO NW i.V.m. der Bekanntmachungsverordnung und der Hauptsatzung der Gemeinde Neunkirchen im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen am bekanntgemacht worden.

Die Satzung hat am Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Neunkirchen,

(L.S.) Der Gemeindedirektor