Aufgrund des
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 13. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1977 (GV. NW S. 274) 15 Mai 1979 (GV. NW. S. 408)

- §§ 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. 969) 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 1975 (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 24. April 1970 (GV.NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 13.12.1979 Folgende Satzung beschlossen:

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO

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

WA — Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Baulinie gem. § 23 BauNVO
nach § 23 Abs. 2 Satz 3 wird bestimmt, daß das an der Baulinie zu errichtende Gebäude, mit bis zu 2/3 der der Baulinie zugewandten Gebäudefront von der Baulinie zurücktreten darf.

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 Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 Bau NVO)
Satz 2 gilt nicht für das nördlich der Erschließungsstraße B gelegene Quartier. Dort sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Gemeindezentrum der evangelischen Kirchengemeinde

Maß der baulichen Nutzung

1. Von der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächen-zahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird. Dies gilt jedoch nur für Kellergeschosse, die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 BauNVO u. § 7 Abs. 5 BauNVO)
2. Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Ausnahme nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO)

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

z.B. 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO

z.B. (0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO

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

b — besondere Bauweise, Terrassenhäuser (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

H max — maximale Höhe über Oberkante Terrain

365 — vorgeschriebene Höhe OKF Erdgeschoß über NN ± 30 cm

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Parkfläche
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsfläche

zu erhaltende Einzelbäume

mit Bäumen zu bepflanzende Flächen (auf je 20qm Fläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen)

Sichtflächen. Sichtflächen sind oberhalb 0.60 m Höhe — vom Fahrbahnrand gemessen — von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen u.s.w. freizuhalten

GGa — Gemeinschaftsgaragen mit entsprechenden Baugrenzen

Grünfläche

Grünfläche Spielplatz

Umformerstation (Flächen für Versorgungsanlagen)

Wasserfransportleitung

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigter siehe 2 Abschnitt Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift)

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bau ONW

Die Obergrenze der Dachneigung wird auf 38° festgesetzt, ausgenommen der besonderen Bauweise (Terrassenhäuser) wo die Dachneigung auf 0-20° festgesetzt wird

C) Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung
Grundstücksgrenzen und Grenzsteine
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

D) Aufhebung von Festsetzungen

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen folgender Bebauungspläne aufgehoben:

a) Nr. 15 Am Rassberg Gebietsteil A, in der Fassung der 4 Änderung (Gemarkung Zeppenfeld, Flur 5, Flurstücke 182 und 292)

b) Nr. 28 Anbindung Nord zum Baugebiet Rassberg (Gemarkung Salchendorf, Flur 6, Flurstück 22)

Bebauungsplan Nr. 31

„Rassberg, Gebietsteil B"

Gemeinde Neunkirchen
Gemarkung Salchendorf Flur 6
Gemarkung Zeppenfeld Flur 5

M. 1 : 500

NEUNKIRCHEN DEN 26.9.1979

~~Hiermit wird bestätigt, daß diese Planausfertigung~~ in allen Festsetzungen mit dem am 13.12.1979 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 Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Siegen, den 17. Dez. 1979

(LS) Rat. Ing. Ernst Katz Öffentl. best. Vermessungsingenieur

~~Kreis Siegen~~
~~Der Oberkreisdirektor~~
~~Katasteramt Vermessungsamt~~
Dipl.-Ing. Katz
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 6.9.79 aufgestellt worden.

Neunkirchen, den 10.9.1979

(LS) Gemeinde Neunkirchen Kreis Siegen

Der Gemeindedirektor

(Hoß)

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 13.12.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bau ONW als Satzung beschlossen

Bürgermeister
Heinz Schmidt
Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 8.10.1979 bis 7.11.1979 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, den 12.11.1979

(LS) Gemeinde Neunkirchen Kreis Siegen

Der Gemeindedirektor

(Hoß)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976
mit Verfügung
Az. vom genehmigt worden.

Arnsberg, den

Der Regierungspräsident

(LS)

Diese Gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 Bau O NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) mit Verfügung vom Az.: 60604-01/ genehmigt worden.

Siegen, den

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
i.A.

(LS)

Den Auflagen der Genehmigungsverfügung vom wurde durch Beitrittsbeschluß vom entsprochen.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat am Rechtverbindlichkeit erlangt.
Neunkirchen, den

Der Gemeindedirektor

(LS)

Anlage zur TOP 13 der Niederschrift Rat vom 13. 12. 79