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 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. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 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 8.10.1981
folgende Satzung beschlossen:

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung der Änderungsbereiche

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 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)

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Gemeindezentrum der evangelischen Kirchengemeinde

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 Kellergeschoss 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)

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

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

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

g — geschlossene Bauweise (§ 22 Bbs. 1 u. 3 Bau NVO)

H max. — maximale Höhe über Oberkante Terrain

Zu- und Ausfahrtsverbot

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Parkfläche
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

zu erhaltende Einzelbäume

Sichtflächen: Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten

Grünfläche

Grünfläche: Spielplatz

Umformerstation (Flächen für Versorgungsanlagen)

Wassertransportleitung

Mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(Begünstigter siehe Abschnitt. Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift)

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bau O NW

Die Dachneigung wird auf 18°-38° festgesetzt, ausgenommen der Bereich der geschlossenen Bauweise, wo die Dachneigung auf 0°- 20° festgesetzt wird.

C) Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

335
334
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 5. Änderung
(Gemarkung Zeppenfeld, Flur 5, Flurstücke 347 und 348)

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

E) Nachrichtliche Eintragungen

Nachrichtliche Eintragung der ungefähren Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 28 "Anbindung Nord zum Baugebiet Rassberg" (zum besseren Verständnis der äußeren Erschließung)