GEMEINDE NEUNKIRCHEN, BEBAUUNGSPLAN NR. 31 „AM RASSBERG-GEBIETSTEIL B"

in der Fassung der 1. Änderung

Aufgrund des

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975, S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 1979 (GV. NW. . . 468),

- §§ 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/ZBV. 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 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 Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 Bau NVO)

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

GZ — 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 Kellergeschosse die wegen der besonderen Hängigkeit des Gebäudes 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. 4 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 Abs. 1 u. 3 Bau NVO)
H max.	maximale HÖhe über Oberkante Terrain

- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Straßenbegrenzungslinie
  Gehweg, Fahrbahn, Parkfläche, Gehweg } Verkehrsfläche
  BÖschung
  Straßenbegrenzungslinie
- zu erhaltende Einzelbäume
- Sichtflächen: Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m HÖhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von sichtbehinderungen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, BÖschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten
- Grünfläche
- Grünfläche: Spielplatz
- Umformerstation (Flächen für Versorgungsanlagen)
- Wasserfransportleitung
- 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 Grundstückgrenzen
  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)

Bebauungsplan Nr. 31

„Rassberg, Gebietsteil B"

in der Fassung der 1. Änderung

Gemeinde Neunkirchen
Gemarkung Salchendorf, Flur 6
Gemarkung Zeppenfeld, Flur 5

M. 1:500

~~Hiermit wird bestätigt, daß diese Planausfertigung~~ in allen Festsetzungen mit dem am 8.10.1981 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 32, den 13. Nov. 1981

Dipl.-Ing. Katz
Öffentl. best. Verm.-Ing.

(LS)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 21.7.1981 aufgestellt worden.

Neunkirchen, den 21.8.1981

Der Gemeindedirektor

(LS)

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 8.10.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. §10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. §103 Bau ONW als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 24.8.1981 bis 23.9.1981 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, den 24.9.1981

Der Gemeindedirektor

(LS)

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. 60.604-01/ 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)

720a

Anlage zu VOP 12 Rat 8.10