Gemeinde Neunkirchen, Gemarkung Zeppenfeld, Flur 4

Bebauungsplan Nr. 4 "Porzhain", 13. Änderung, M. 1:1000

Präambel

Aufgrund der §§ 4 und 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. 1998 I S. 292) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in der Sitzung am 27.09.2006 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.



Zur besseren Übersicht wurde die 13.vereinfachte Änderung des Beb.-Planes Nr. 4 "Porzhain" zusammen mit der 12. Änderung in einem Plan dargestellt

A.) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 5 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 4 " Porzhain "
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse (z.B. höchstens zwei Geschosse)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise

Es sind höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

- unterirdische Leitungen mit Leitungsrecht (Begünstigter siehe nebenstehend)
- Böschung, Straßenbegrenzungslinie, kombinierte Fahrbahn / Gehweg, Straßenbegrenzungslinie, Böschung — Verkehrsfläche
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Vorhandene Wege
- FW — Befahrbarer Wohnweg mit privatem Geh- und Fahrrecht

B.) Sonstige Darstellungen

- vorhandene Bebauung
- Grenzen mit Grenzsteinen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (ohne Satzungscharakter)
- 977 — Flurstücke
- 305.00 — Höhenlinien mit Höhenangaben

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die Planänderungen im 13. Änderungsverfahren, haben auf das Gesamtgebiet keine nennenswerte Auswirkungen.
Sie verändern die Grundzüge der Planung nicht, sondern fördern allgemein die Wohnqualität und damit das Zusammenleben der Bewohner des Plangebietes.

Die Änderung wird deshalb in vereinfachter Form gemäß den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird wegen der geringen Auswirkungen abgesehen.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBL. I 1998 S. 292) am 21.06.2006 beschlossen.

Neunkirchen, den 22.06.2006

Der Bürgermeister
gez. Gillé (L.S.)

Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 29.06.2006 wurde der Kreis Siegen-Wittgenstein, sowie die betroffenen Bürger, deren Belange durch die Planänderung berührt werden könnten, unter Beifügung des Planentwurfs und der dazugehörenden Entwurfsbegründung über die beabsichtigte Änderung inform.

Sie erhielten Gelegenheit bis einschl. 28.07.2006 ihre Belange geltend zu machen bzw. auf eigene Planungen und Vorhaben im betroffenen Bereich hinzuweisen.

Neunkirchen, den 11.10.2006

Der Bürgermeister
gez. Gillé (L.S.)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen am

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister
gez. Gillé (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan einschl. Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister
gez. Gillé (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 27.09.06 den Satzungsbeschluss und die zugehörige Begründung für den Bebauungsplan Nr. 4 "Porzhain" -als 13.vereinfachte Änderung- beschlossen.

Neunkirchen, den 11.10.2006

Der Bürgermeister
gez. Gillé (L.S.)

Bekanntmachung

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 11.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Diese Bekanntmachung wurde am 08.11.2006 wiederholt, da bei der ersten Veröffentlichung die Planskizze versehentlich nicht mit abgedruckt war.
Der Bebauungsplan ist am 08.11.2006 in Kraft getreten.

Neunkirchen, den 08.11.2006

Der Bürgermeister
gez. Gillé (L.S.)

Geometrische Übereinstimmung

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S. 58)

Ausgenommen sind die Darstellungen der baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhen.

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

Siegen, den 16.08.2006
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
i.A. gez. Beilken
Ltd. Kreisvermessungsdirektor
(L.S.)

Stand: März 2006

Kopie

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Neunkirchen, den 19.04.2010

Der Bürgermeister
i.A.
(L.S.)

Gemeinde Neunkirchen

Gemarkung Zeppenfeld

Bebauungsplan Nr. 4 " Porzhain "

13. Änderung

Maßstab 1 : 1000