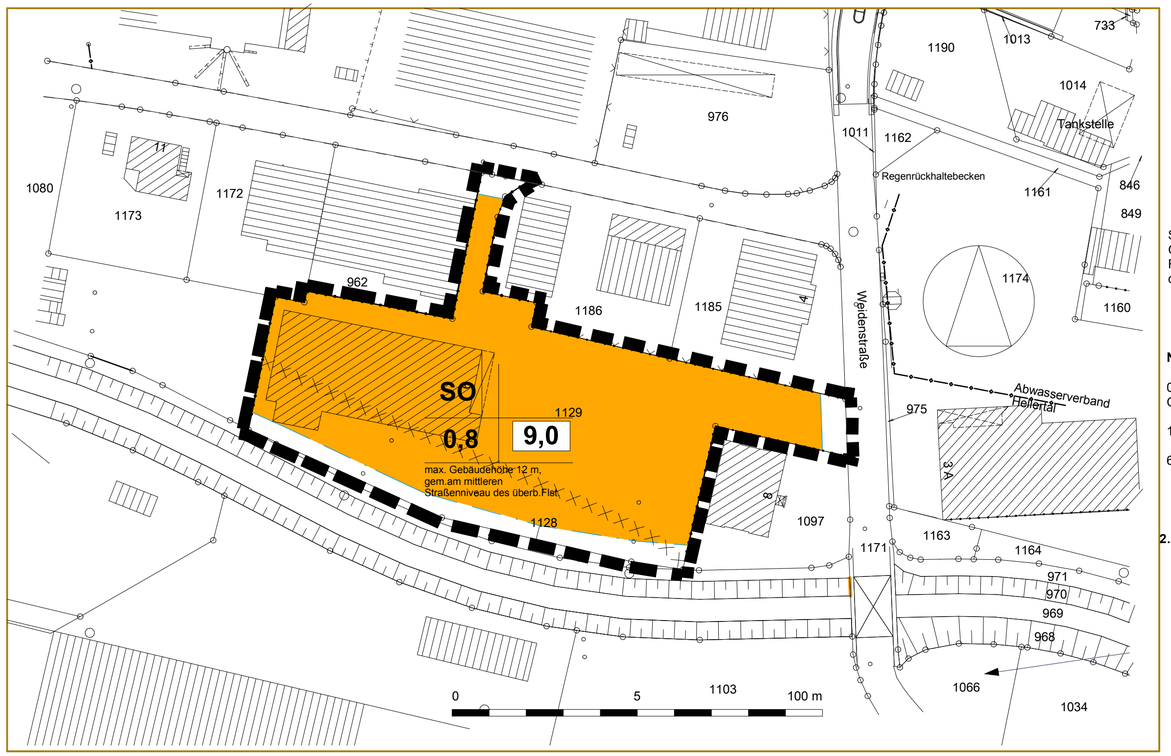
1. Änderung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.24 "Auwiese" (vereinfachtes Verfahren)

Rechtsgrundlagen

Gesetz / Kurzbezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung, Fassung und Fundstelle
Gemeindeordnung	GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96); §§ 7 und 41
Baugesetzbuch	BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); §§ 2, 8, 9, 10 und 13
Baunutzungsverordnung	BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); §§ 1 (1), 8, 16 - 19, 21 und 23
Planzeichenverordnung	PlanzV 90	5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
Landesbauordnung	BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332); § 86



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1NR.1 BauGB,§§1-15 BauNVO

Sonderbauflächen hier: Grossflächiger Einzelhandel

Sortimente:
Abgrenzung der Sortimente für SB-Discountmärkte gemäß Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05. 1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBl. NW 1996 S. 922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO: Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.000 qm. Auf diesen 1.000 qm dürfen das Kernsortiment und Randsortimente angeboten werden, wobei der Flächenanteil für Randsortimente auf max. 10% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt wird.

Nr. gem. WB_{1978} Kernsortiment

00-13, 96	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, Milchprodukte, Tiefkühlwaren, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter
15-18	Wasch-, Putz,- Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
	Randsortimente
66	Nichtelektrische Haushaltswaren
	Aktionsartikel

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §16 BAUNVO)

z.Bp. **O** Bauweise

z.Bp. **0,8** Grundflächenzahl

z.Bp. **0,8** z.Bp. **9,0** Geschossflächen- oder Baumassenzahl

z.Bp. **SO** Art der Nutzung

Wegen der Großflächigkeit von Betriebsgebäuden wird in den Gewerbe-, Industrie-, und Sonderbauflächen auf die Festlegung von Vollgeschossen verzichtet. Statt dessen wird eine maximale Gebäudehöhe von 12 m, gemessen am mittleren Straßenniveau des zu überbauenden Flurstückes, festgelegt.

Nach § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, grundsätzlich mitzurechnen.

Die Grundflächenzahl darf die Über -bzw. Unterbauung der unter Ziffer 1-3 aufgeführten baulichen Anlagen nur in begründeten Fällen und in geringfügigem Ausmaß ausnahmsweise überschritten werden.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gefaßt.
Gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung (BauNVO), werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Garagen) oder zugelassen werden können, allgemein zugelassen.
Ausgenommen davon ist ein Geländestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante offener Wasserläufe und der Rohraußenkanten verrohrter Bachläufe.

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE UND ÄNDERUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES , Die Abgrenzung unetrschiedlicher Nutzung ist auch gleichzeitig Baugrenze . (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist

5. Darstellungen ohne Satzungscharakter

Böschung

Gebäude

Flurstück mit abgem. Grenzpunkt

Denkmalschutz

Denkmalwerte oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt.
Vorsorglich wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat diese 1.Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 27.09.2006 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Neunkirchen, den27.09.2006

gez.
Der Bürgermeister (LS)

Kopie
Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein

Neunkirchen, den 22.08.2007

Der Bürgermeister

GEMEINDE NEUNKIRCHEN KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Beteiligungsverfahren (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB)

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat gegeben. Bei der Beteiligung wurde nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Neunkirchen, den 22.07.2007

gez.
Der Bürgermeister (LS)

Geometrische Übereinstimmung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.

Stand 21.Nov. 2008

Siegen, den 21. Nov. 2008
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
i.A.
gez. Beilken (LS)

erneute Offenlegung nach § 3 Abs. 3 BauGB

Diese Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (3) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S: 2141) erneut in der Zeit vom 04.10.2007 bis 06.11.2007 zu Einsicht der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegen.

Neunkirchen, den 06.11.2007

gez.
Der Bürgermeister (LS)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 12.12.2007 den Satzungsbeschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auwiese" (Neuaufstellung) gefasst.

Neunkirchen, den 12.12.2007

gez.
Der Bürgermeister (LS)

Bekanntmachung
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungverordnung am..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister (LS)

BAUVORHABEN:

GEMARKUNG/ FLUR:
Gemarkung Zeppenfeld
Flur 3

PLANVERFASSER:
Gemeinde Neunkirchen
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen

GEZEICHNET:
M. Sander-Müller

GEPRÜFT:

PLANUNGSSTUFE:
Satzung

DATUM:
19.12.2007

PLANTITEL:
1. Änderung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.24 "Auwiese" (vereinfachtes Verfahren)

MASSTAB:
1:1000

PLAN NR.:
01