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 10.04.2002 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A.) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB und nach § 86 BauO NRW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Das gleiche gilt für Garagen, überdachte Stellplätze und kleine Abstellräume, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

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

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

0,2 — Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO)

(0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO)

42° — maximale Dachneigung (nach § 86 BauO NRW)

9,10m — maximal zulässige Firsthöhe. Bezugspunkt hierfür ist die Höhenlage der bergseitigen (nördlichen) Grundstücksgrenze (nach § 86 BauO NRW)

B.) Sonstige Darstellungen

Bestehende Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

C.) Sonstige Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur-und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfundamente aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung der Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).