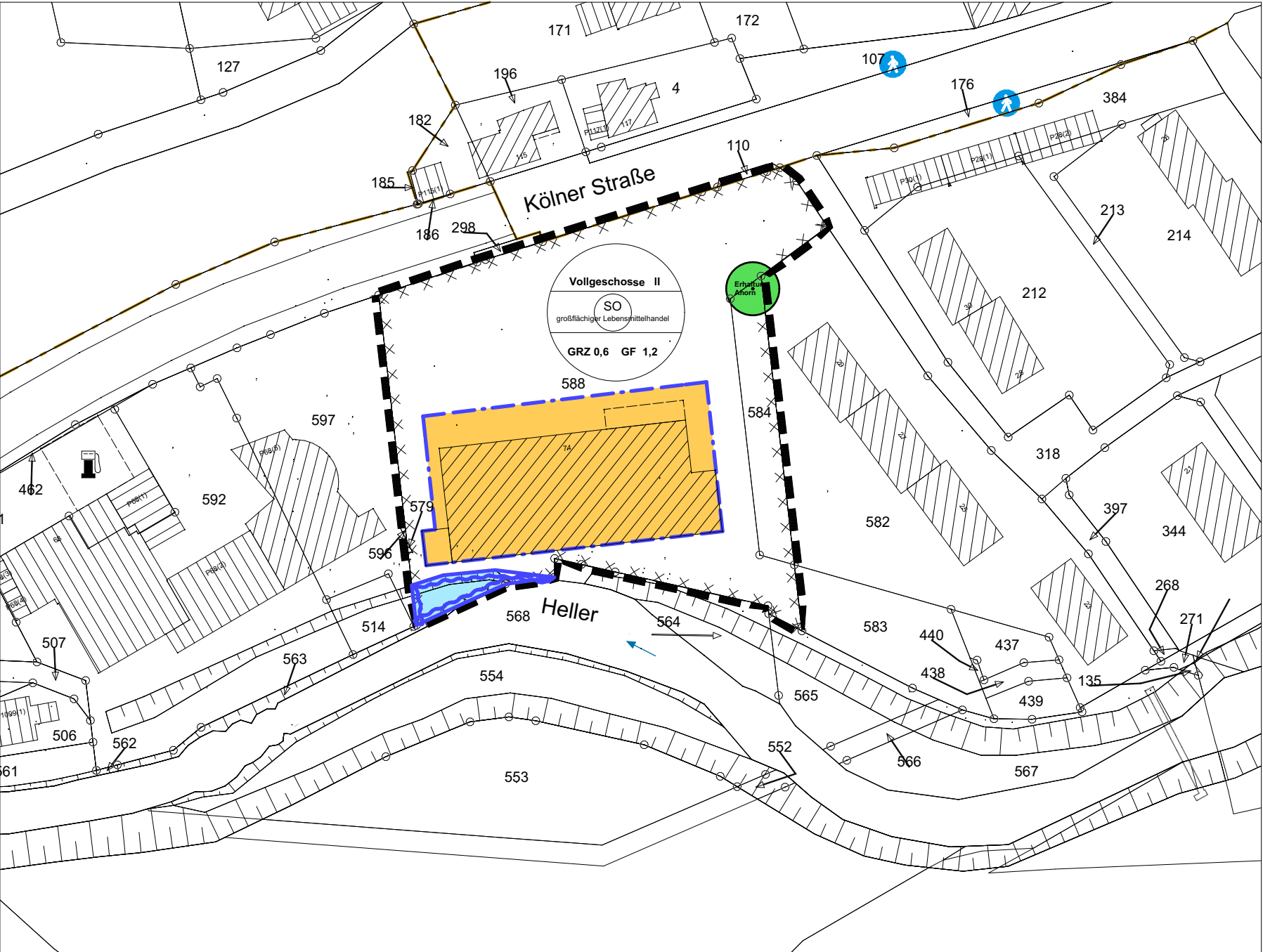


Bebauungsplan Nr. 59 "Neue Hütte" (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)



gesetzliche Grundlagen 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV. NRW. S. 436)
Bekanntmachungsverordnung	BekanntmVO	Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.08.1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, S. 481)
Baugesetzbuch	BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31. August 2015 durch Artikel 118 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung (BGBl. I Nr. 35 vom 07.09.2015 S. 1474)
Baunutzungsverordnung	BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)1)
Planzeichenverordnung	PlanzV 90	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
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 20. Mai 2014 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften (GV.NW. Nr. 14 vom 27.05.2014, S. 294)1)

Aufstellungsabschluss

Der Beschluss zu dieser Bebauungsplanaufstellung wurde vom Rat am 16.09.2015 gefasst . Er wurde ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen am 22.09.2015.

Neunkirchen, 16.12.2015
Der Bürgermeister

gez.Baumann

Geometrische Übereinstimmung

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

Stand 03.11.2015
Siegen, den .09.11.2015

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat

-Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation-
Koblenzer Str.73
i.A.

gez.Beilken

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Plangebietsabgrenzung

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

Sondergebiet "Grossflächiger Lebensmitteleinzelhandel"

SO Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO für einen Lebensmittelmarkt großfl. Lebensmittelhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.000 m²

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1NR.1 BauGB,§ 16 BauNVO

GRZ	0,6	Grundflächenzahl
GFZ	1,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Vollgeschoss II		maximale Zahl der Vollgeschosse

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Böschungen durch Terrassierungen
Auf einem Geländestreifen von 3.00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante offener Wasserläufe und Rohraußenkanten verrohrter Wasserläufe sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Bau NVO unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) Bau NVO).
Die Errichtung einer Überdachung der Einkaufswagen ist neben den Stellplätzen in der nicht überbaubaren Grundstückfläche als Ausnahme zulässig.

Nach § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, grundsätzlich mitzurechnen.

Die Grundflächenzahl darf durch 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

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Gewässer hier: Unterhaltungsfläche/Böschung

Nachrichtliche Übernahme : Umgrenzung der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete (Stand Februar 2015).Bei baulichen Maßnahmen sind die Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz und § 113 Landeswassergesetz einzuhalten .

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (PLANZEICHEN OHNE SATZUSCHARAKTER)

Flurgrenze

Flurstückgrenze mit Grenzpunkt u. Flstck.Nr.

Böschung

Bestandsgebäude mit Hausnummer

7. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sortimentsliste für das Sondergebiet

Das Sortiment umfasst die folgenden Warengruppen gemäß Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Kernsortiment Nahversorgung

WB-Nr.	Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment
- WB 00-10, 12-13,	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung)
WB 960	Getränke
- WB 11	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflege-mittel, Kosmetika
- WB 15-18	Nichtelektrische Haushaltswaren
- WB 66	

Verkaufsfläche des Kernsortiments insgesamt maximal (qm VK) 1.000 m², davon maximal 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente.

8. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB

Erhaltung von Bäumen
nachrichtliche Darstellung eines vorhandenen ortsbildprägenden Ahornbaumes
Bei Fällung aus Sicherheitsaspekten oder nach Windwurf ist eine Ersatzpflanzung vorzusehen

9. Hinweise

Denkmalschutz

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

1.Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen 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).

10.Örtliche Bauvorschriften (§ 86 (1) Landesbauordnung (Bau ONRW)

Zum gestalterischen Schutz der umgebenden Wohnbebauung und der Sicherheit der angrenzenden Landesstraße gelten folgende Bestimmungen:

- Wechsellichtwerbungen sind unzulässig.
- Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Höhe der baulichen Anlagen hinausragen.Es wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen bis zu einem Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der freien Strecke der Landesstraße L722 in jedem Fall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbaubehörde bedürfen.
- Werbeanlagen über 1 m² bedürfen der Baugenehmigung

11.Sonstiges

Der Mutterboden im Bereich der Eingriffsflächen ist getrennt vom übrigen Erdaushub ortsnah zwischenzulagern und auf den unbebauten und unbefestigten Flächen wieder einzubauen.

Sonstiger Erdaushub ist nach Möglichkeit im Plangebiet für Geländeanpassungen zu verwenden; dies erscheint für den überwiegenden Teil dieser Bodenmassen gewährleistet. Die überschüssigen Mengen sind soweit keine andere ortsnah Verwendungsmöglichkeit besteht, der nächstliegenden behördlich zugelassenen Erdeponie zuzuführen.

Zur Vermeidung von Verwechslungen sind bei den Schmutz- und Regenwasserkanälen und deren Hausanschlüssen unterschiedliche Materialien vorzusehen. Die Kanalschlüsse sind vor dem Verfüllen der Anschlußgräben von der Gemeinde abzunehmen; die Abnahme ist zu bescheinigen.

Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB) Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und sonstiger Träger öffentlicher Belange, incl. Scoping

Mit Schreiben vom 22.09.2015 wurden die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Für diese Äußerung wurde eine Frist bis zum 02.11.2015 gesetzt.

Neunkirchen, 16.12.2015

Der Bürgermeister

gez.Baumann

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Offenlegung wurde durch den Rat der Gemeinde Neunkirchen am 22.09.2015 beschlossen und wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 23.09.2015 gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss veröffentlicht. Der Entwurf dieses Bebauungsplans , die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2015 bis einschließlich 02.11.2015.

Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Neunkirchen, 16.12.2015

Der Bürgermeister

gez.Baumann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 16.12.2015 den Satzungsbeschluss für diese Neuaufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Neunkirchen, 16.12.2015

Der Bürgermeister

gez.Baumann

Bekanntmachung

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO NRW i. V. m. der Bekanntmachungsverordnung am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 13.01.2016 in Kraft getreten.

Neunkirchen, den 13.01.2016

Der Bürgermeister

gez.Baumann

Kopie

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

Neunkirchen, 13.01.2016

Der Bürgermeister
i.A.

(Krämer)

Verfahren nach § 13 a BauGB

Satzung

Bebauungsplan

Nr. 59 "Neue Hütte"

VORHABEN:
112015 - Bebauungsplan Nr. 59 "Neue Hütte" , Gemarkung Neunkirchen, Flur 10
Kölner Straße 74
57290 Neunkirchen

Gemeinde Neunkirchen
FB 4

Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen
Tel: 02735 767311

E-Mail: ma.mueller@neunkirchen-siegerland.de
Web: www.neunkirchen-siegerland.de

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:1000	594x420 A2		S.M. Sander-Müller
Dateiname: Nr. 59 neue Hütte.pln			
Pfad: I:\BAU\VERW\BBPLAN\Neue Hütte\Satzung\Nr. 59 neue Hütte.pln			