



Ausgrund der
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 21. Juni 1977 (GV NW S. 274)
- §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juni 1977 (BBl. I S. 1754)
- § 4 der Dritten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Dritten Verordnung zur Änderung der Dritten Verordnung vom 27. April 1970 (GV NW 1970 S. 299)
hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 6.9.1979 folgende Entschlüsse gefasst:

1. Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan ist in allen Festsetzungen mit dem am vom Rat der Gemeinde Neunkirchen als Sitzung beschlossen und der Sitzungsniederschrift beigefügten Original übereinstimmt. Die textuellen Festsetzungen wurden entsprechend dem Beschlusses vom geändert.
Neunkirchen, den
Der Gemeindevorstand

Flur 5 Gemarkung Neunkirchen Nr. 578 Kreis Siegen-Land

Maßstab 1:1000
Koordinatenpunkt: H. H. (Landnahme)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 Siegen, den 20. SEP. 1979 Kreis Siegen Der Oberste Sachverständige Lfd. Kreisvermessungsamt	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 3.9.1979 aufgestellt worden. Neunkirchen, den 7. Mai 1979 Der Gemeindevorstand	Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 6.9.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Sitzung beschlossen. Neunkirchen, den 23. Juni 1979 Bürgermeister Neunkirchen	Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 28.5.1979 bis 27.6.1979 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausliegen. Neunkirchen, den 23. Juni 1979 Der Gemeindevorstand	Entwurfsbearbeitung und Plananfertigung Bauamt Neunkirchen	Diese Gestaltungsvorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 88) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbaugesetze vom 15.7.1979 (GV NW S. 264) mit Verfügung vom Az. 02004-01/1 genehmigt worden. Siegen, den Kreis Siegen Der Bezirksdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 mit Verfügung vom Az. vom genehmigt worden. Siegen, den Der Regierungspräsident	Den Auflagen der Genehmigungsvorgänge vom wurde durch Beschlusses vom entsprechen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG in Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Neunkirchen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat am Rechtsnachricht erlangt. Neunkirchen, den Der Gemeindevorstand
---	--	--	--	--	--	---	---

- A) Festsetzungen, aufgrund von § 9 (1) und (5) BBauG vom 18.8.1976
- WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Die Ausnahmen nach § 1 Abs. 3 Ziffer 1 bis 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die Versorgung des Gebietes dienende Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht reine Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 3 werden allgemein zugelassen.
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 bis 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - WA IIo** Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Untergründe, Nebengebäude und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig. Das gleiche gilt für Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwesen oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - Baugrundstücke für den Gemeindebedarf**
 - Kindertagesstätte**
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z.B. nachstehend zwei Geschosse)
z.B. 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO
z.B. 0.3 Geschosflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO
offene Brücken § 22 BauNVO
geschlossene Brücken § 22 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
1. von der Zahl der Vollgeschosse (nicht mehr als 5) und der Grundflächenzahl (nicht mehr als 0,4) bestimmt wird. Das gilt jedoch nur für Kellergeschosse, die wegen der besonderen Lage des Grundstückes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
2. Vorgeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Ausnahme nicht anzurechnen (§ 21 Abs. 1 BauNVO).
 - Straßenbegrenzungslinie**
Gehweg
Fahrbahn (Höhenpunkt)
Parkfläche
Gehweg
Boschung
Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtflächen** Sichtflächen sind innerhalb 3,00 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichtbehindern wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.
 - Freizeitanlagen** Spielplätze, Parkanlagen
 - Umformstation**
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(Begründung siehe 2. Anlage in Fußnoten durch Zeichnung Punkt, Strich)
 - B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW**
1. Dachbedeckung: Dächer mit Ausnahme von Flachdächern sind mit dunkel gefärbten Materialien zu bedecken.
2. Einfriedigungen: Einfriedigungen von öffentlichen Verkehrsflächen sind geschlossene Wandflächen als Grundstücksentwässerungsräume zu gestalten.
 - C) Sonstige Darstellungen**
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung
a) Grundstücksgrenzen und Grenzsteine
b) bestehende Gebäude
c) Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Gemeinde Neunkirchen
Bebauungsplan Nr. 16 „Liebach/Kirchberg“
In der Fassung der 3. Änderung
Gemarkung Neunkirchen, Flur 5
M. 1:1000
Anlage 2 zur Niederschrift vom 6.9.1979