

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

Sortimente:
Abgrenzung der Sortimente für SB-Discountmärkte gemäß Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05. 1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBI. 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 Gesamtverkaufsfäche 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 Gesamtverkaufsfäche begrenzt wird.

0-13, 96	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, Milchprodukte, Tiefkühlwaren, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter
5-18	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika Randsortimente
96	Nichtelektrische Haushaltswaren Aktionsartikel

	z.Bp. 0	
	Bauweise	
z.Bp. 0,8	z.Bp. 0,8	z.Bp. 9,0
Grundflächenzahl	Geschossflächen- oder Baumannszahl	
z.Bp. SO		
Art der Nutzung		

Kopie

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

Neunkirchen, den 22.08.2007

Der Bürgermeister



Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauBG 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 BauBG darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

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.

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

gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung
am..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.
Neunkirchen, den

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.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gefaßt.
Gemaß § 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 beiseitig der Böschungsoberkante offener Wasserläufe und der Rohraußenkanten verrohrter Bachläufe.

GRENZE UND ÄNDERUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
 BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER
 ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES,
 DIE Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ist auch gleichzeitig Baugrenze.
 (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

5. Darstellungen ohne Satzungscharakter

	Böschung
	Gebäude
	Flurstück mit abgem. Grenzpunkt

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 Verfabungen in der natürlichen Bodenschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmälbehörde 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).

GEMARKUNG/ FLUR: Gemarkung Zeppenfeld Flur 3	
PLANVERFASSTER: Gemeinde Neunkirchen Bahnhofstraße 3 57290 Neunkirchen	GEZEICHNET: M. Sander-Müller
PLANUNGSSTUFE: Satzung	DATUM: 19.12.2007
PLANTITEL: 1. Änderung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.24 "Auwiese" (vereinfachtes Verfahren)	MASSTAB: 1:1000
	PLAN NR.: 01