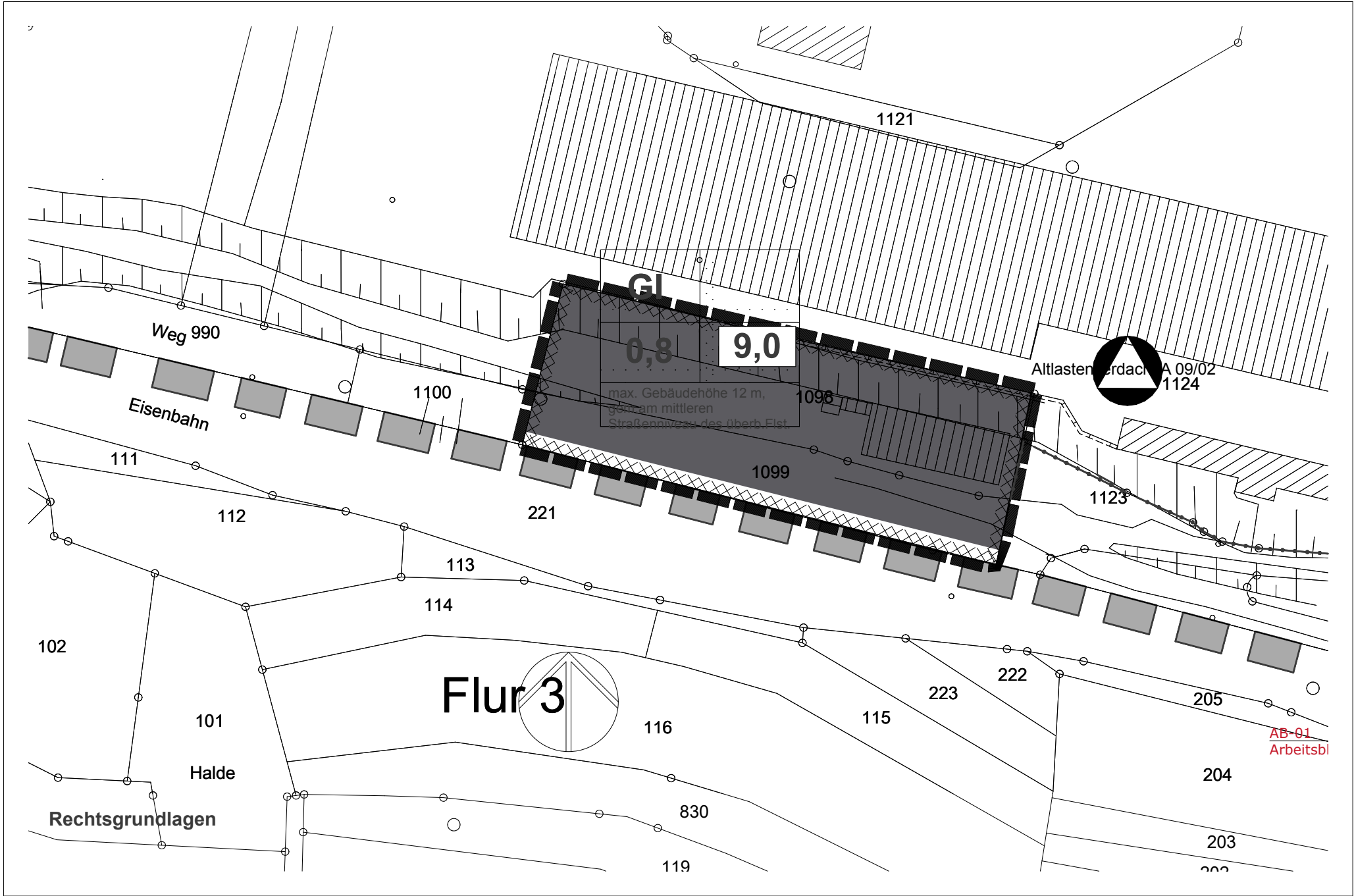




2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

		z.Bp. O
		Bauweise
z.Bp.	0,8	z.Bp. 0,8 z.Bp. 9,0
Grundflächenzahl		Geschossflächen- oder Baumassenzahl
z.Bp.	GI	max. Gebäudehöhe 12 m, gem.am mittleren Straßenniveau des überb.Flst.
Art der Nutzung		

Wegen der Großflächigkeit von Betriebsgebäuden wird in den Gewerbe-, Industrie-, und Sonderbauflächenauf 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
- 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 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)
	Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist

„Der Planungsbereich liegt über dem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Hellerthal" und dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Erzberger". Es befindet sich im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes das Stollenmundloch "Mundloch vom Aurora Stolln" des ehemaligen Bergwerkes "Leonore". Vom Stollenmundloch verläuft der Stollen in südliche Richtung. Mundloch vom Aurora Stolln (Kennziffer: 3430/5627/004/TOB)

Mittelpunktkoordinaten:R= 3430667 m;H= 5627905
Lagegenauigkeit: ±20 m
Bei Bauantragstellung muss seitens des Bauherrn durch Gutachten nachgewiesen werden, dass die Standsicherheit des Bauwerkes trotz des vorhandenen Stollens gewährleistet ist.

5. Darstellungen ohne Satzungscharakter

	Böschung
	Gebäude
	Flurstück mit abgem. Grenzpunkt

6. Sonstige Hinweise

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).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

	GI Nutzungseingeschränktes Industriegebiet § 9 BauNVO
--	--

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

Unzulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (lfd. Nr. 1 bis 160) der Abstandsliste 2007*

Ausnahmsweise zulässig sind:

nach § 31 Abs.1 Baugesetzbuch, Betriebsarten der Abstandsklasse V (lfd. Nr.81 bis 160) der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad , wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt sind, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

*Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)
RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- V - 3 - 8804.25.1 - Vom 6. Juni 2007 (MBL NRW, S. 659)

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

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Rat am 25.06.2008 gefasst. Er wurde ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen am 16. Juli 2008 (nach § 13a Abs.3 Nr.1 und 2 BauGB) Neunkirchen, den 25.06.2008 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 19.11.2008 Siegen, den 21.11.2008 Kreis Siegen-Wittgenstein Der Landrat -Kataster- und Vermessungsamt- i.A. gez. Belken (LS)	Öffentliche Auslegung Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom 16.07.2008 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.07.2008 bis 21.08.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Neunkirchen, den 02.09.2008 gez. Der Bürgermeister (LS)	Bekanntmachung Die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 01.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 01.10.2008 in Kraft getreten. Neunkirchen, den 01.10.2008 gez. Der Bürgermeister (LS)
Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und erfüllt die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen. Er wurde im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Neunkirchen, den 25.06.2008 gez. Der Bürgermeister (LS)	Beschluss zur öffentlichen Auslegung Diesen Bebauungsplanänderungsentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der rat der Gemeinde Neunkirchen gemäß § 3 (2) am 25.06.2008 beschlossen. Neunkirchen, den 02.09.2008 gez. Der Bürgermeister (LS)	Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 25.06.2008 den Satzungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24"Auwiese" gefasst. Neunkirchen, den 25.06.2008 gez. Der Bürgermeister (LS)	Kopie Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Bemerken überein. Neunkirchen, den 15.12.2008 Der Bürgermeister (LS)

BAUVORHABEN: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 "Auwiese" (Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)		Gemarkung Zeppenfeld Flur 3 DATUM: 29.12.2008
Planung Gemeinde Neunkirchen Bahnhofstraße 3 57290 Neunkirchen	Satzung Maßstab 1: 1000	