

# GEMEINDE NEUNKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 „K RAMBERG“ GEMARKUNG SALCHENDORF, FLUR 8, M.1:1000

Schmitbrache

Gem. Salchendorf

Fl.8 tlw.  
M.1:1000

N

Aufgrund des  
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1976 (GV. NW. 1976 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1979 (GV. NW 1979 S. 244)  
- § 2 + 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),  
- § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1979 (GV. NW. 1979 S. 46) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1979 (GV. NW. 1979 S. 244/GV. NW 255) in Verbindung mit  
- § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1979 (GV. NW. 1979 S. 299)  
hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 31.1.1980 folgende Satzung beschlossen:

Fahrenstück

Vorn in der Schlade

Fl.2

Fl.4

A) Festsetzungen aufgrund von § 9 (1) und (5) BBauG vom 18.6.1976 in der Fassung vom 6.7.1979

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Die Straßenbegrenzungslinien (grün) der Verkehrsflächen sind ebenfalls Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  
zulässig sind: Wohngebäude  
Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
zulässig sind: 1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Ziffer 1-4 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, und Gartenbaubetriebe werden allgemein zugelassen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Ziffer 5-6 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Mehrzweckhaus, Schule, Altenwohnheim u. Altersheim  
III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z.B. höchstens drei Geschosse)  
z.B. 04 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO  
z.B. 08 Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO  
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

1. Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl oder die Geschosszahl nicht überschritten wird. Dies gilt jedoch nur für Kellergeschosse, die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 BauNVO u. § 2 Abs. 5 BauNVO).

2. Garagen sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Ausnahme nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).

Straßenbegrenzungslinie  
Fahrbahn  
Parkfläche  
Gehweg  
Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen: Sichtflächen sind oberhalb 0,60m vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Grünfläche: Spielplatz  
Sportplatz  
Parkanlage  
Umformstation

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW  
Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)  
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Wechselwerbeanlagen sind unzulässig.

C) Sonstige Darstellungen  
Grundstücksgrenzen und Grenzlinie bestehende Gebäude

D) Aufhebung von Festsetzungen  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kramberg" (früher Nr. 3) außer Kraft.

Gemeinde Neunkirchen  
Bebauungsplan Nr. 25  
„Kramberg“  
Gemarkung Salchendorf  
Flur 8, M.1:1000

Anlage zu TOP 20  
Niederschrift Rat 3.1.80

Diese Gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1979 (GV. NW S. 91) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV. NW S. 264) mit Verfügung vom Az. 50504-017 genehmigt worden.

Siegen, den 5. FEB. 1980  
Kreis Siegen  
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde

1. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, daß diese Planausfertigung in allen Festsetzungen mit dem am vom Rat der Gemeinde Neunkirchen als Sitzung beschlossen und der Sitzungsniederschrift beigefügten Original übereinstimmt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend dem Spruchlaut des Beschlusses geändert.

Neunkirchen, den  
Der Gemeindevorstand

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Siegen, den 5. FEB. 1980  
Kreis Siegen  
Der Oberkreisdirektor  
Kataster- u. Vermessungsamt  
Kreiselverwaltungsamt

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 17.9.1979 aufgestellt worden.

Neunkirchen, den 11.10.1979  
Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 31.1.1980 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 103 BauO NW als Satzungsbeschluss beschlossen.

Neunkirchen, den 15.11.1979  
Der Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.6.1976 nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.10.1979 bis 14.11.1979 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausliegen.

Neunkirchen, den 15.11.1979  
Der Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.6.1976 § 103 BauO NW mit Verfügung Az. vom genehmigt worden.

Arnsberg, den  
Der Regierungspräsident

Den Auflagen der Genehmigungsverfügung vom wurde durch Beitragsbeschluss vom entsprechen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Neunkirchen bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan hat am Rechtverbindlichkeit erlangt.  
Neunkirchen, den  
Der Gemeindevorstand