1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg" im M. 1:1000

(Vereinfachte Änderung)

Gemarkung Salchendorf, Flur 8

Aufgrund des

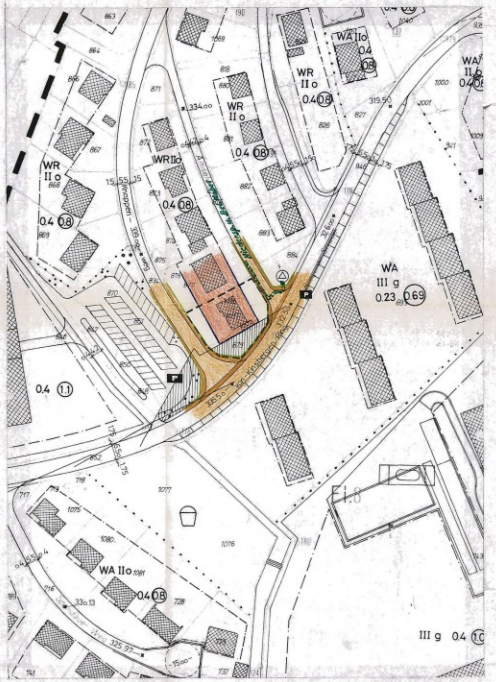
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 01. Oktober 1979 (GV. NW. 1979, S. 594), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 1979 (GV. NW. S. 408),~~

i.V. mit §13,

- §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763),

- § 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 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)~~ zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Dezember 1980 (GV. NW. 1980 S. 1088)

hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in seiner Sitzung am 23.9.1982 folgende Satzung beschlossen:



Die unterzeichnenden Eigentümer der von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg" betroffenen Grundstücke und der Nachbargrundstücke haben von dieser Änderung (nebenstehender Plan und Begründung) Kenntnis genommen und stimmen ihr zu.

Grundstück (Parzellen-Nr.) (alle Gemarkung Salchendorf, Flur 8) und Eigentümer		Unterschrift des / der Eigentümer (s) und Datum	
Parzelle	Eigentümer	Unterschrift (en)	Datum
1199 (aus 879 u. 1097 entst.)	Ehel. Alfred u. Ursula Baumgart Amselweg 1, 5908 Neunk.-Salchendorf	A. Baumgart U. Baumgart	5.6.82 5.6.82
695	Ruhr-Lippe Siedlungsgesellschaft Karl-Herr-Str. 1 4600 Dortmund	Ruhr-Lippe Siedlungsgesellschaft m.b.H. 46 Dortmund 30 · Karl-Herr-Straße 1 Baurat Dr. Planz	
870 876 1096	Gemeinde Neunkirchen	entfällt	
877	~~Ehel.~~ Gerhard ~~u. Ilse~~ Weyl, Amselweg 3, 5908 Neunk.-Salchendorf	Gerhard Weyl	5.6.82
884	Rheinisch-Westf. Elektrizitätswerk 4300 Essen 1	i.V. Dr. Dudek i.V. Dr. Dudek Rheinisch-Westfälisches Elektrizitätswerk AG, Essen	25.6.82

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 17.12.1981 aufgestellt worden.

Neunkirchen, den 12.3.1982

Der Gemeindedirektor

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

Siegen, den 15. 7. 82

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

~~Hiermit wird bestätigt, daß diese Planausfertigung in allen Festsetzungen mit dem am vom Rat der Gemeinde Neunkirchen als Satzung beschlossenen und der Sitzungsniederschrift beigefügten Original übereinstimmt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend dem Beschlußbeschluß vom geändert.~~

Neunkirchen, den

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 23.9.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. §10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. §103 BauONW als Satzung beschlossen.

i.V. mit §13

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

~~Der Satzungsbeschluß vom 23.9.1982 sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt~~

A) Festsetzungen aufgrund von § 9 (1) und (5) BBauG vom 18.8.1976 in der Fassung vom 6.7.1979

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Änderungsbereiches

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

zulässig sind: Wohngebäude
Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 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 Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z. B. höchstens drei Geschosse)
z.B 0.4 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 Geschoßfläche 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. Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Ausnahme nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Parkfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.

C) Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen und Grenzsteine
bestehende Gebäude

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg" im M. 1:1000 (Vereinfachte Änderung)

Anlage Niederschrift Rat 23.9.82 - TOP 9

610