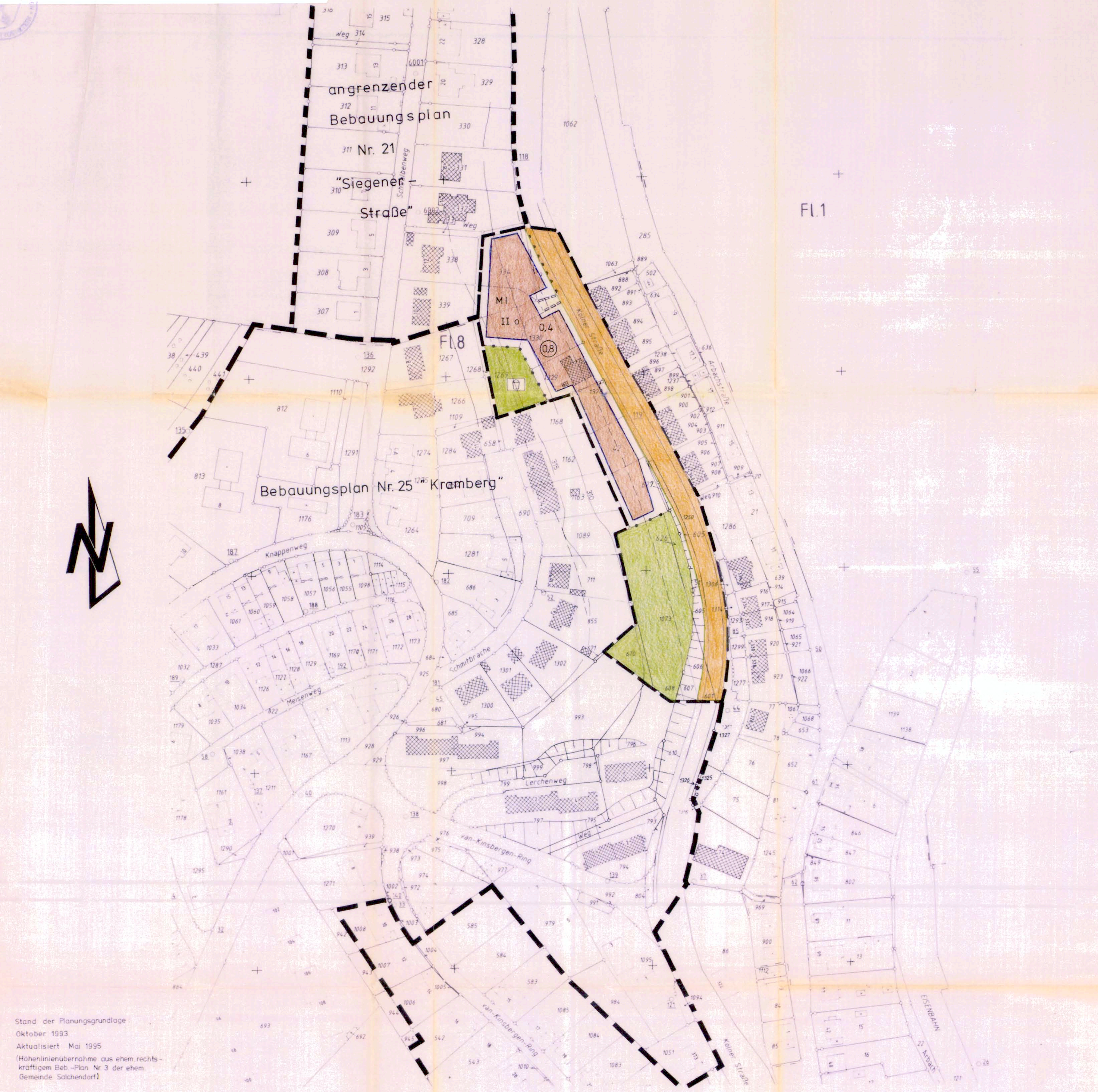
Bebauungsplan Nr. 25 "Kramberg"

3. Änderung

Gemeinde Neunkirchen, Gemarkung Salchendorf,
Flur 8 , Maßstab 1 : 1.000

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S.899) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in der Sitzung am 19.02.1997 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.


angrenzender Bebauungsplan Nr. 21 "Siegener Straße"
Fl.1
Fl.8
MI
II o
0.4
0,8
Bebauungsplan Nr. 25 "Kramberg"
Knappenweg
Lerchenweg
Kölner Straße
Eisenbahn
Arbach

Stand der Planungsgrundlage
Oktober 1993
Aktualisiert Mai 1995
(Höhenlinienübernahme aus ehem. rechtskräftigem Beb.-Plan Nr. 3 der ehem. Gemeinde Salchendorf)

Ausfertigung

~~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.~~

~~Neunkirchen,~~

~~Der Bürgermeister~~

~~(LS)~~

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
i.A.
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Siegen, 2.4.97

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl.I S. 2253) aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 07.10.1993 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.05.1995 im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht.

Neunkirchen, 12.05.1995

(LS)

Der Gemeindedirektor
i.V.

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB vom 18.12.1986 (BGBl.I S. 2253) am 13.11.1996 beschlossen.

Der Offenlegungsbeschluß wurde am 11.12.1996 im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht.

Neunkirchen, 11.12.1996

(LS)

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl.I S. 2253) in der Zeit vom 03.01.1997 bis 03.02.1997 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, 05.02.1997

(LS)

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 19.02.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Die Gemeinde Neunkirchen hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 12.05.1995 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen gemäß § 3 (1) BauGB in einer öffentlichen Veranstaltung am 01.06.1995 unterrichtet und ihnen bis zum 16.06.1995 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Neunkirchen, den 17.06.1995

(LS)

Der Gemeindedirektor
i.V.

Bekanntmachung

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungs-Verordnung am 21.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden und ist damit in Kraft getreten.

Neunkirchen, den 21.01.1998

Der Bürgermeister

(LS)

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB vom 08.12.1986

▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg"

■ ■ ■ Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg"

~~WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO~~

~~zulässig sind: 1. Wohngebäude~~
~~2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe~~
~~3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~

~~Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Ziffern 1-4 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe) werden allgemein zugelassen. Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3, Ziffer 5 (Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.~~

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

unzulässig sind:
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 (Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden.) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

~~WA~~ MI 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 und überdachte Stellplätze, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (z.B. höchstens zwei Vollgeschosse)

0,4 Grundflächenzahl (z.B. höchstens 0,4 nach § 17 BauNVO)

(0,8) Geschoßflächenzahl (z.B. höchstens 0,8 nach § 17 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- Ermittlung der Grundfläche -

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

grundsätzlich mitzurechnen.

Die Grundflächenzahl darf durch die Über- bzw. Unterbauung der unter Ziff. 1-3 aufgeführten baulichen Anlagen nur in begründeten Fällen und in geringfügigem Ausmaß ausnahmsweise überschritten werden.

Die Geschoßfläche ist gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

•—•—• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

• • • • Zu-und Ausfahrtsverbot

🟧 Straßenbegrenzungslinie / sonstige Verkehrsanlagen/Wege / Straßenbegrenzungslinie } Verkehrsanlagen

🟩 Grünflächen

Zweckbestimmung

Spielplatz

▭ ▭ ▭ Mit Leitungs-Geh-und Fahrrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Gemeinde sowie angrenzende geplante Grundstücke

B) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

▨ Vorhandene Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Höhenlinien und Höhenangaben über NN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1233 Flurstücksnummer

Flurgrenze

C) Hinweise

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (z.B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Bei Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Bodenaushub, sofern dieser nicht auf dem Baugrundstück selbst wieder verwendet wird, ist auf der Inertstoffdeponie des Kreises Siegen-Wittgenstein, z.Z. im Leimbachtal Siegen, abzulagern.

Gemeinde Neunkirchen

Gemarkung Salchendorf , Flur 8

3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 25 KRAMBERG

Maßstab 1 : 1.000

D) Pflanzliste zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Kramberg"

Die im folgenden aufgeführten Bepflanzungen (Anlegen von Biotopen) dienen dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg"

	Anzahl	
a) Grünflächen (Kinderspielplatz)		**800 qm**
Intensivrasen mit 20 % Flächenanteil der von Gehölzen überdeckten Fläche		**700 qm**
Hecken, Gebüsche (als Randbepflanzung bzw. -begrenzung)		**110 qm**
Erforderliche Anzahl von Sträuchern für 110 lfdm.: (Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm Höhe Pflanzabstand zwischen den einzelnen Sträuchern = 1m)		
- Roter Holunder (Sambucus racemosa)	12	
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	10	
- Schlehe (Prunus spinosa)	16	
- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)	12	
- Kornelkirsche (Cornus mas)	12	
- Hasel (Corylus avellana)	16	
- Gemeine Hundsrose (Rosa canina)	16	
- Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum)	16	
	110	
Intensivrasen		**590 qm**
b) Grünfläche: Anlegen einer Streuobstwiese		**770 qm**

	Anzahl
Erforderliche Anzahl von Bäumen: (Hochstämme, 1,80 bis 2,00 m Höhe, jeweils einschl. Pflanzpfahl, Drahthose und Seil sowie Baumscheibe mit mindestens 1 m Durchmesser)	
Obstsorten	
Apfel	
Freudenberger Nutzerling	2
Geheimrat Oldenburg	2
Birne	
Clapps Liebling	2
Köstliche von Charneu	2
Kirsche	
Schneiders späte Knorpelkirsche	2
Schattenmorelle	2
	12