

Gemeinde Neunkirchen, Gemarkung Salchendorf, Flur 8

Bebauungsplan Nr. 25 „Kramberg“ 4. Änderung

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 25.02.1998 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Schlade

Planungsgrundlage Stand: Juli 1997
Entwerfbearbeitung und Plananfertigung
Gemeindeverwaltung Neunkirchen, Bauplan
Planungsabteilung
Höhenlinienübernahme aus ehem. rechtskräftigem
Bebauungsplan Nr. 3 der ehem. Gemeinde Salchendorf

1:1000

Kreis Siegen-Wittgenstein
Katasteramt
1977

Kopie

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

Neunkirchen, den
Der Bürgermeister (LS)

Die Planungsgrundlage 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- u. Vermessungsamt
i.A. gez. Kohl
Lfd. Kreisvermessungsdirektor

Siegen, den 18.02.1998

(LS)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 18.09.1996 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.09.1997 im "Neunkirchner Info" (Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen) bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 03.09.1997

Der Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 12.11.1997 beschlossen.

Der Offenlegungsbeschluß wurde am 10.12.1997 im "Neunkirchner Info" (Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen) bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 10.12.1997

Der Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan einschl. Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 17.12.1997 bis 16.01.1998 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegen.

Neunkirchen, den 20.01.1998

Der Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 25.02.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister



Die Gemeinde Neunkirchen hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 03.09.1997 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen gem. § 3 (1) BauGB in einer öffentlichen Veranstaltung am 11.09.1997 unterrichtet und ihnen bis zum 26.09.1997 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Neunkirchen, den 29.09.1997

Der Bürgermeister



Bekanntmachung

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 22.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden und ist damit in Kraft getreten. 4. 25.03.1998

Neunkirchen, den 25.03.1998

Der Bürgermeister



A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauNVO vom 23.01.1990

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg"

Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg"

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohnbebaue
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schenk- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die folgenden Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenlandbetriebe
- Tankstellen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das Gleiche gilt für die Garagen und überdachte Stellplätze (Carports), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Baugrenze

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

0,4 GRZ (Grundflächenzahl) z.B. 0,4

0,8 GfZ (Geschossflächenzahl) z.B. 0,8

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Schule, Mehrzweckhaus

Grünfläche: Kinderspielfeld

Maß der baulichen Nutzung

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

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

grundsätzlich mitzuziehen

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
(Die grünen Straßenbegrenzungslinien gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

Mit Leertingerechten zu belastende Flächen Begünstigte: siehe Eintragungen im Plan

B) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Höhenlinien und Höhenangaben über NN

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

12.23 Flurstücksnummern

C) Hinweise

Bei Bedeutungstufen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 (Tel. 02735 - 767 - 0) oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel. 02761 - 9375 - 0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Gemeinde Neunkirchen

Gemarkung Salchendorf, Flur 8

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg"

Maßstab 1 : 1.000