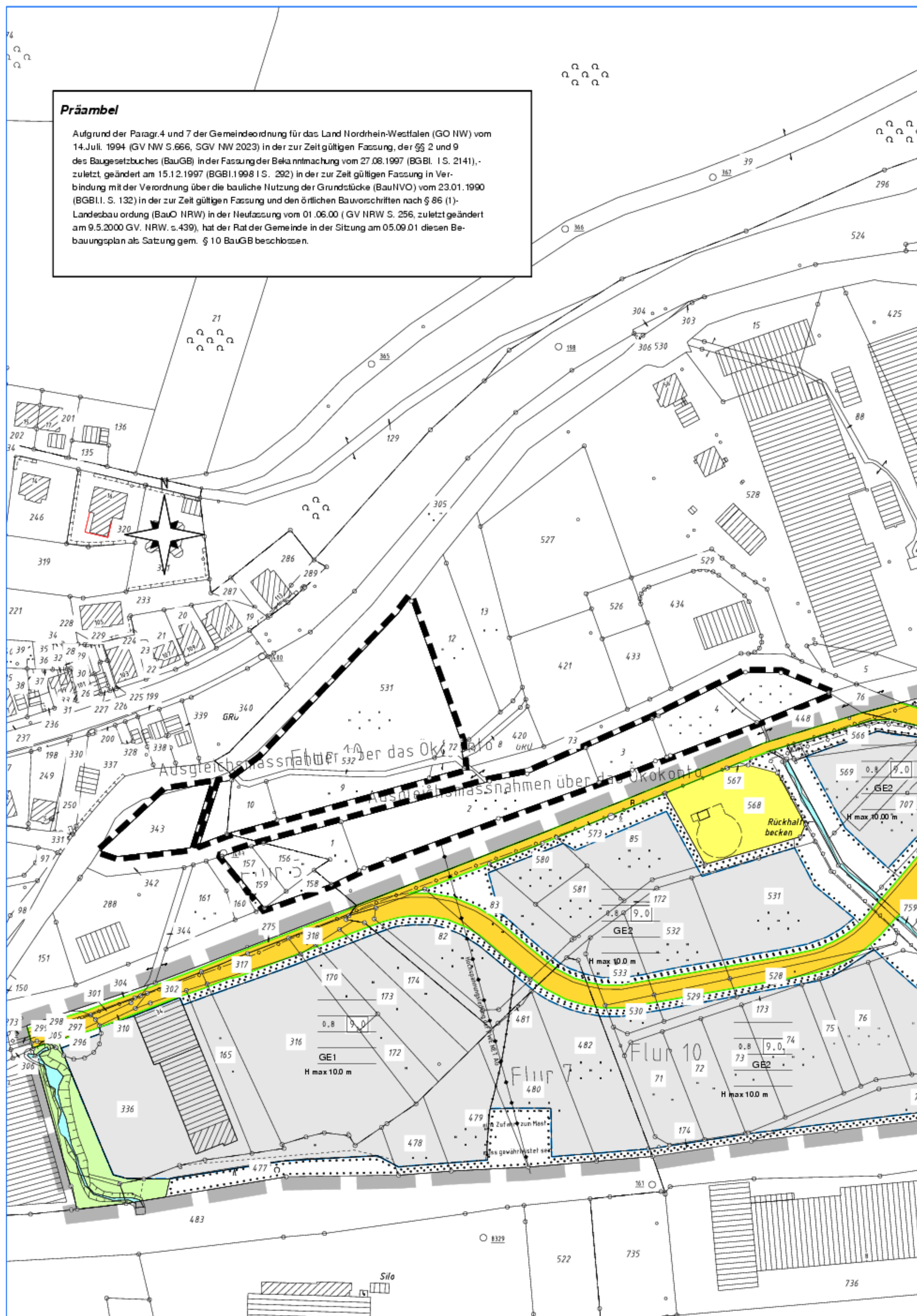


Gemeinde Neunkirchen, Gem. Neunkirchen,Flur 9,

Gem.Struthütten,Flur 5 u.7

B- Plan Nr. 49 "Im Wiesengrund"



1. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1),(2) UND (7) BAUGB. WEITERE TEXTL.FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN WERDEN UNTER "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN" NACH § 9 BAUGB. GETROFFEN.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1-15 BauNVO.) hier incl. farbiger Darstellung der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche

Gewerbegebiet GE 1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die unter die Abstandsklassen VII (Rd Nr. 192 bis 212) der Abstandsklasse 1998 zum Bundesgesetz des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBL NW 183) fallen,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichtsberechtigten und Betriebsinhaber sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsgaststätten und Betriebsarten der Abstandsklassen I - VI (Rd. Nr. 1 bis 10) der Abstandsklasse 1998 zum Bundesgesetz des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBL NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Ausgenommen wird die Nr. 144 aus der Abstandsklasse V Freizeitwerke.

Gewerbegebiet GE 2 Eingeschränktes Gewerbegebiet

zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die unter die Abstandsklassen VI und VII (Rd. Nr. 194 bis 212) der Abstandsklasse 1998 zum Bundesgesetz des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBL NW 183) fallen,

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichtsberechtigten und Betriebsinhaber sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsgaststätten und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (Rd. Nr. 1 bis 10) der Abstandsklasse 1998 zum Bundesgesetz des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBL NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs.1 Baugesetzbuch Betriebsarten der Abstandsklasse V (Rd. Nr. 70 bis 153) der Abstandsklasse 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt sind, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO.)

9,0

Baumassenzahl

9,8

Grundflächenzahl

Die Max. Höhe der baulichen Anlagen ist auf 10,00 m, gemessen an der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche, begrenzt.

Nach § 19(4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO,

3. 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 u.23 BauNVO.)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

Umfarmstation

Entsorgungsfäche - Abwasser

V-ant.-leitung Elektr. oberirdisch

Hauptabwasserleitung unterirdisch

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

m.Geh., Fahr- und Leitungsrechten z. belastende Flächen

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB) Grünfläche Schutz- und Trenngrün

Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

In den Bereichen der Verkehrsflächen müssen Anbindungen an die Gewerbegrundstücke zugelassen werden, sowie Möglichkeiten für bauliche Nebenanlagen, Stellplätze und Lagerflächen, die mit der vorgesehenen Art und dem Umfang der festgesetzten Pflanzmaßnahmen vereinbar sind.

Ausgleichsmaßnahmen über das Ökoko

(außerhalb des Bebauungsplangebietes)

Begrenzungslinie eines Gebäudes

Begrenzungslinie eines unterirdischen Gebäudes

Wohn- oder öffentliches Gebäude (allg.)

Gewerbe

Flurstück und abgemerkter Grenzpunkt

Freistehende vorhandene Böschungen

Wasserfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften nach Parag. 86 (1) Landesbauordnung (BauO NRW)

1. Wechsellichtwerbungen sind unzulässig.
2. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Höhe der baulichen Anlagen hinausragen.

Sonstige Hinweise

Bei Bodenvergrüßen können Bodendenkmäler (Kultur- und oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerreste, Gräben, Einzel Fundamente aber auch Veränderungen und Verläufe 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 Bodendenkmäler, Auswertungsbüro (Tel.02761/937540) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

40 80m

Gemeinde Neunkirchen,

Gemarkung Neunkirchen,Flur 9,

Gemarkung Struthütten,Flur 5 u.7

B- Plan Nr. 49 "Im Wiesengrund"

M 1 :1000

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 23.02.2000 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.08.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Neunkirchen, den 24.08.2000

gez. Gille

Der Bürgermeister

(LS)

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Gemeinde Neunkirchen hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 23.08.2000 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3(1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) bei einem Bürgertermin am 18.09.2000 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erklärung gegeben, einschließl. der Zeit vom 19.09.2000 bis, 04.10.2000

Neunkirchen, den 05.10.2000

gez. Gille

Der Bürgermeister

(LS)

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom 18.04.2001 gemäß § 3(2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 25.04.2001 bis 25.05.2001 zu aller Einsicht öffentlich ausgelegt.

Neunkirchen, den 26.05.2001

gez. Gille

Der Bürgermeister

(LS)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen gemäß § 3(2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 04.04.2001 beschlossen.

Neunkirchen, den 26.05.2001

gez. Gille

Der Bürgermeister

(LS)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in einer Sitzung am 05.09.01 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 49 "Im Wiesengrund" gefasst.

Neunkirchen, den 06.09.01

gez. Gille

Der Bürgermeister

Geometrische Übereinstimmung

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plangrundenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegen, den 24.09.01 (Stand Sept 01)

Kreis Siegen-Wittgenstein

Der Landrat

Katador- und Vermessungsamt

i.A. gez. Kohl (Lfd. Kreisvermessungsdirektor)

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 06.02.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 06.02.01 in Kraft getreten.

Neunkirchen, den 06.02.01

gez. Gille

Der Bürgermeister

(LS)

Kopie

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

i.A.

Der Bürgermeister