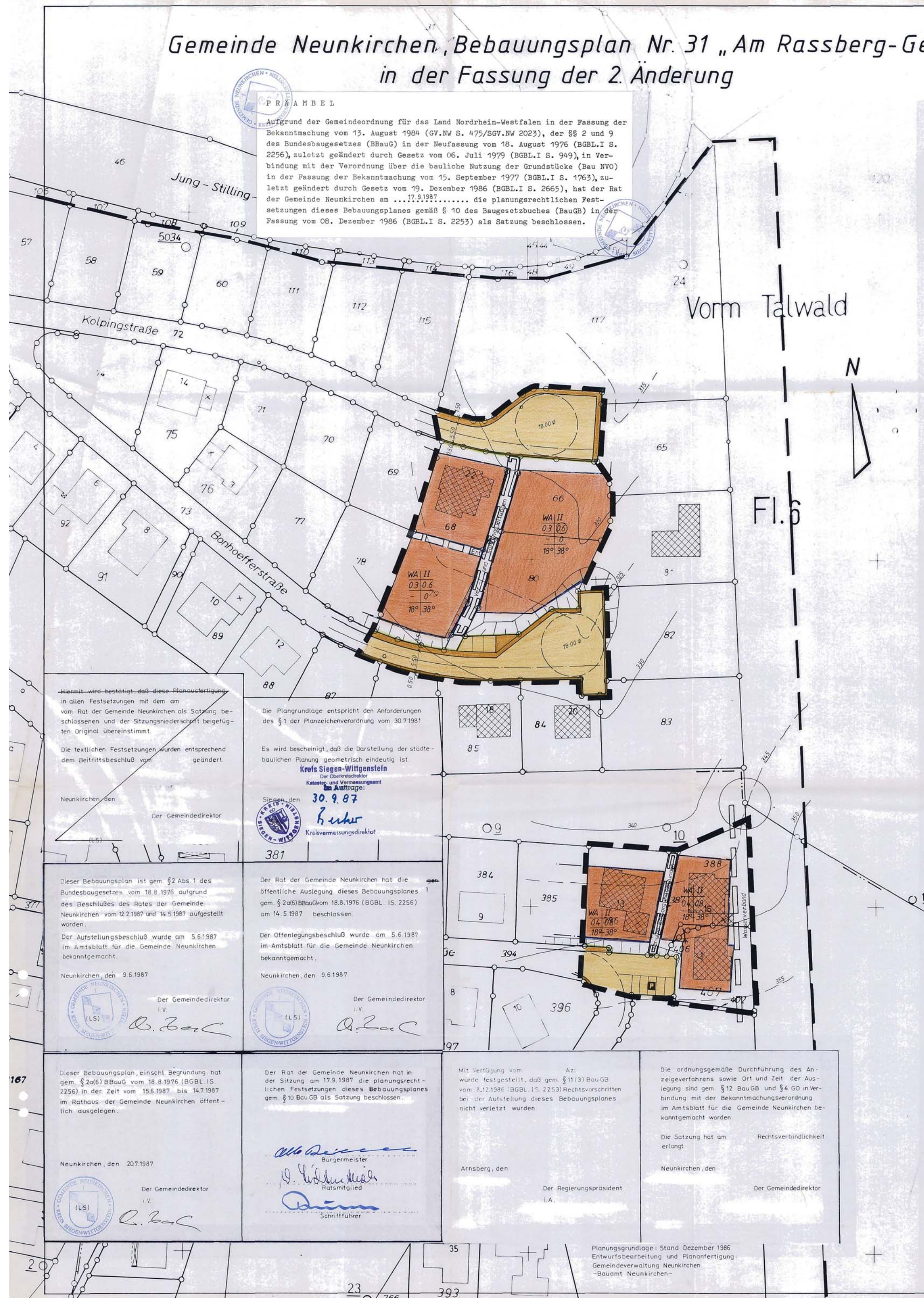


Gemeinde Neunkirchen, Bebauungsplan Nr. 31 „Am Rassberg-Gebietsteil B“ in der Fassung der 2. Änderung



A) Festsetzungen aufgrund von § 9 (1) und (7) BBauG vom 18.8.1976 in der Fassung vom 6.7.1979

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung der Änderungsbereiche

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

UB Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Bau NVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 74 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gleiche gilt für Garagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauhoch oder in den Abstellflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 Bau NVO).

Maß der baulichen Nutzung

1. Von den Vollgeschossen können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl oder die Geschosflächen nicht überschritten wird. Dies gilt nur für Kellergeschosse die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 Bau NVO u. § 2 Abs. 5 Bau ONV).

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

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z. B. höchstens zwei Geschosse)

03 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 Bau NVO

06 Geschosflächenzahl (GFZ) nach § 17 Bau NVO

0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 Bau NVO)

Begrenzung der Verkehrsfläche

Gehweg

Fahrbahn

Parkfläche

Gehweg

Begrenzung der Verkehrsfläche

Böschung

Mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Die Gestaltungsvorschriften bleiben von der Änderung unberührt.

B) Sonstige Darstellungen

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

C) Aufhebung von Festsetzungen

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 „Am Rassberg-Gebietsteil B“ aufgehoben.

Anlage zu TOP 12 8.T.
Rat 17. 9. 1987

Seite 527A

Gemeinde Neunkirchen
Gemarkungen Salchendorf und Zeppenfeld
Bebauungsplan Nr. 31 „Am - Rassberg-Gebietsteil B“
in der Fassung der 2. Änderung

M. 1:500

Hiermit wird bestätigt, daß diese Planauferfertigung 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 Beiratsbeschuß vom geändert

Neunkirchen, den 9.6.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen vom 12.2.1987 und 14.5.1987 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 5.6.1987 im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 9.6.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 14.5.1987 beschlossen.

Der Offenlegungsbeschuß wurde am 5.6.1987 im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 9.6.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Dieser Bebauungsplan, einschl. Begründung, hat gem. § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 15.6.1987 bis 14.7.1987 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen öffentlich ausgelegt.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

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

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrage:
30.9.87
K. K. K.
Kreisvermessungsdirektor

Neunkirchen, den 30.9.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 14.5.1987 beschlossen.

Der Offenlegungsbeschuß wurde am 5.6.1987 im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 9.6.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Mit Verfügung vom Az: wurde festgestellt, daß gem. § 11 (3) BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) Rechtsvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen bekanntgemacht worden.

Die Satzung hat am Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 20.7.1987
Der Gemeindedirektor
i.V. *B. Zacc*

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung am 17.9.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Sat