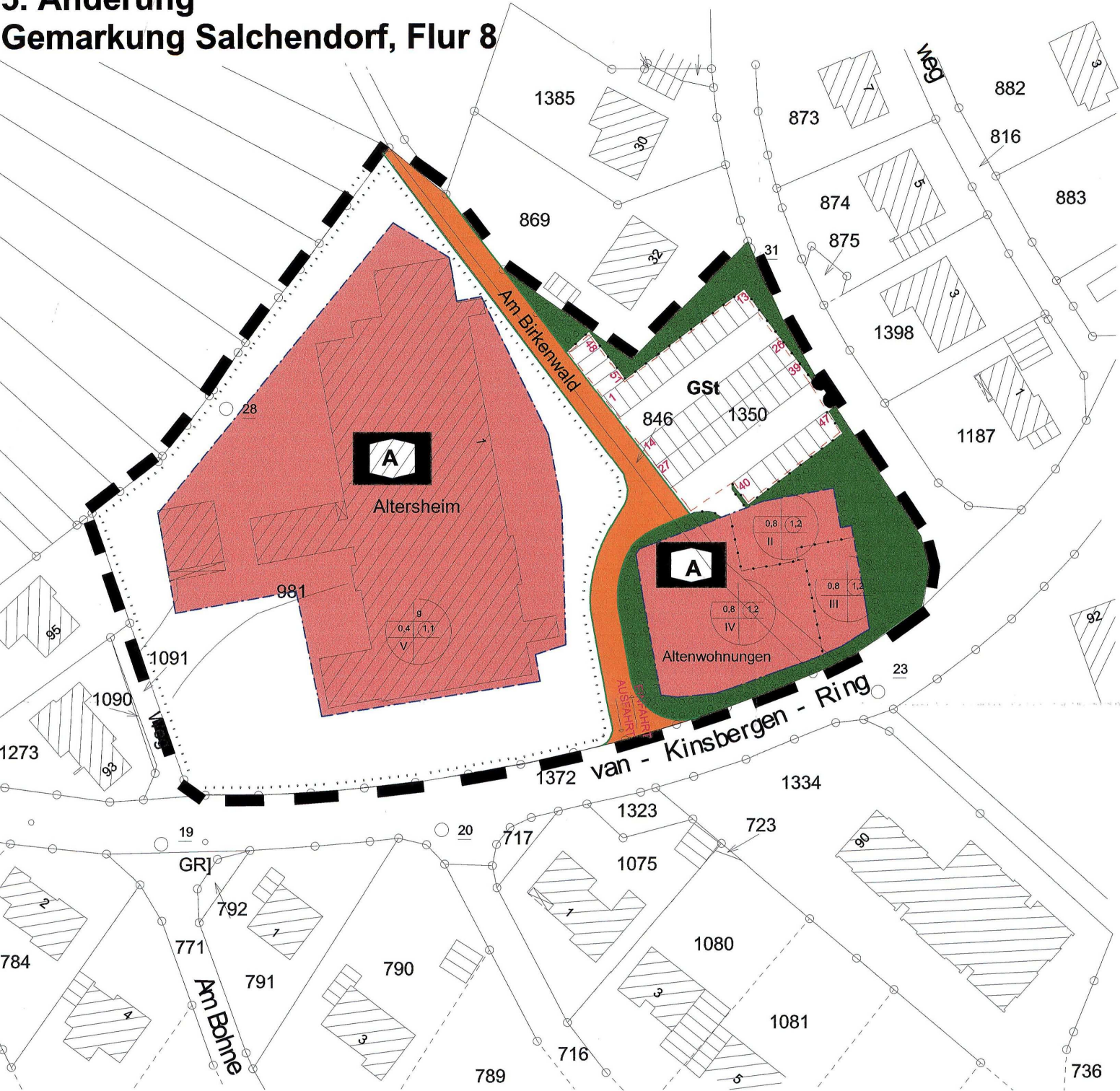


Bebauungsplan Nr. 25 "Kramberg"
5. Änderung
Gemarkung Salchendorf, Flur 8



- Rechtsgrundlagen:**
Gemeindeordnung (GO NW)
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)
Landesbauordnung (Bau ONRW)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
In den zur Zeit gültigen Fassungen
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV/NW S.475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124-SGV NW 2023)
§§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) (Überleitungsvorschrift des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.d.F.v. 24.06.2004)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau ONRW) vom 01.06.2000 (GV NW S. 456)
§ 8 und § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Festsetzungen Nach § 9 (1),(2) und (7) BauGB**
1. Plangebietsabgrenzung
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Gebäude oder Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen ist in geringfügigem Ausmaß zulässig.
3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO allgemein zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Garagen, überdachte Stellplätze, kleine Abstellräume), oder zugelassen werden können.
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22, und Abs. 6 BauGB)
6. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a BauGB)
- überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
GSt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
private Grünfläche
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
Die in diesem Plan festgesetzten Pflanzgebote, sowie Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden unter 7.1 näher bestimmt.

- 6.1 Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken)**
(siehe Fläche Nr. 4 (8.1/8.2) im Soll-Plan-Zustand), auf ca. 1.030 qm (Neuanpflanzungen)
- In diesem etwa 1.030 qm großen abgegrenzten Areal, den neu hinzukommenden Gehölzstreifen gelten folgende textliche Festsetzungen:
- Pflanzung und Verwendung standortgemäßer und standortheimischer Gehölze, Bäume (Junge Heister, Anfangshöhe 150-200 cm) im 6-8 m Pflanzabstand zueinander sowie Sträucher (2-3 x verpflanzt, Anfangshöhe 60/80 oder 80/100), im 2 m Pflanzabstand zueinander, ggf. in aufgelockerten Strauchgruppen.
- Die Artenauswahl bei den Bäumen bestimmt sich mehr oder weniger gleichmäßig verteilt, aus der folgenden Artenliste (6 Arten zur Auswahl):
- Junge Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm groß:
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Vogelkirsche (Prunus avium)
- Die Artenauswahl bei den Sträuchern bestimmt sich mehr oder weniger gleichmäßig verteilt, aus der folgenden Artenliste (7 Arten zur Auswahl):
- Sträucher, 2-3 x verpflanzt, 60-100 (60/80 oder 80/100) cm groß:
Schlehe (Prunus spinosa)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
(Roter) Hartriegel (Cornus sanguinea)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)**
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN (BESTAND)
FLURSTÜCKSNUMMERN
BÖSCHUNG
BESTANDSGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- 9. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 (1) Landesbauordnung (BauO NW))**
1. Wechselstilwerbungen sind unzulässig.
2. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Höhe der baulichen Anlagen hinausragen

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 31.03.2004 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.04.2004 öffentlich bekanntgemacht.

Neunkirchen, den 15.11.2004

Der Bürgermeister

Geometrische Übereinstimmung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasterwechsel übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.
Stand: 15. März 2005
Siegen, den 15. März 2005

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
LA

Kreisvermessungsdirektor

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

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
Die Gemeinde Neunkirchen hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 21.04.04 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 25.04.04 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erklärung gegeben einseh. der Zeit vom 30.04.04 bis 13.05.04
Neunkirchen, den 13.11.2004

Der Bürgermeister

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Diesen Bebauungsplanänderungsentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 15.09.2004 beschlossen.
Neunkirchen, den 23.10.2004

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom 05.10.2004 gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 13.10.2004 bis 12.11.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Neunkirchen, den 13.11.2004

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 08.12.2004 den Satzungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kramberg" gefasst.
Neunkirchen, den 08.12.2004

Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB und § 7 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 16.03.2005 öffentlich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am 16.03.2005 in Kraft getreten.
Neunkirchen, den 16.03.2005

Der Bürgermeister

GEZEICHNET:	
GEPROBT:	
DATE:	16.03.05
MASSSTAB:	1:500
PLAN NR.:	
Satzung	

5. Änderung des B.Planes Nr. 25 "Kramberg"	
Gemeinde Neunkirchen Gemarkung Salchendorf, Flur 8	