

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - ZB Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenziffer Grundflächenzahl
 - Bauweise Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Mehrfamilienhaus zulässig
 - Geometrische Bauweise
 - Zellenbauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
 - Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - Kinderstagesstätte
 - Kindergarten
- Verkehrsmittel**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzung
 - Straßenbegrenzung
- Grünflächen**
 - Grünflächen
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Tennisplatz
 - Straßenbegrenzung
- Sonstiges**
 - Tiefgarage
 - Kellergarage
 - Sportplätze
 - Garagen
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Umfahrterstellung
 - Mit Geh-, Fahr- und Liegeflächen
 - rechten zu belastende Flächen
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtfeld)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Dienste des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Zu entlassende Gebäude
 - Bestand
 - Die angegebene Stellen der Gebäude dienen nur als Hinweis
 - 10m Schutzstreifen zur Unterhaltung und zum Ausbau des Gewässers

1. Ausfertigung
Stadt Neviges
Bebauungsplan Nr.38

Blatt
Gemarkung Kienehöhe
Flur1
Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt...
1. Ausfertigung

Anschluß Bebauungsplan Nr.9

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 432

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 438 2.A

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 434



Textliche Festsetzungen

- Die in Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse beziehen sich auf den jeweils höchsten Punkt der von dem Bauwerk angezeichneten ungenutzten Geländeoberfläche.
- In Einzelfällen können nach § 17 (5) BauNVO von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl nicht überschritten wird.
- Garagegeschosse sind nach § 21 a (1) BauNVO in andere gestuften Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
- Die zulässige Geschosshöhe kann als Ausnahme um die Flächen notwendiger Vorgärten, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, entsprechend § 21 (5) BauNVO erhöht werden.
- Die mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit ausgestatteten unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vor dem Erd-, Seiten- und Spaltenbereich sind nicht stoffliche Bauwerkstrahlen zwischen der Hauptstraße und der Straße 2 sind von Grundstückeigentümern mit Platten zu befestigen und als Vorplatz mit Pflastersteinen, Straßen- und Baumgruppen sowie Sitzgelegenheiten entsprechend auszustatten und zu unterhalten.
- Nebenanlagen außerhalb der Bauweise sind nach § 14 (1) BauNVO mit folgender Einschränkung nach § 23 (5) BauNVO zulässig:
 - Die Dachform der Nebenanlage ist dem Dach des Hauptgebüdes nachzutragen oder anzupassen.
 - Wird an das Hauptgebäude angebaut, so soll es sich dem Hauptkörper anpassen. Hierbei ist ein Flächenmaß zulässig, wenn seine Grundfläche 25% der nicht überbauten Fläche des Flächenschnitts an der Straßenseite mit horizontaler Dachlinie ohne sichtbare Traufe ausfällt. Überschreitet die Grundfläche der Nebenanlage 25%, so ist dessen Dach nach dem Hauptkörper nachzubilden.
- Nebenanlagen außerhalb der Bauweise sind nach § 14 (1) BauNVO mit folgender Einschränkung nach § 23 (5) BauNVO zulässig:
 - Die Dachform der Nebenanlage ist dem Dach des Hauptgebüdes nachzutragen oder anzupassen.
 - Wird an das Hauptgebäude angebaut, so soll es sich dem Hauptkörper anpassen. Hierbei ist ein Flächenmaß zulässig, wenn seine Grundfläche 25% der nicht überbauten Fläche des Flächenschnitts an der Straßenseite mit horizontaler Dachlinie ohne sichtbare Traufe ausfällt. Überschreitet die Grundfläche der Nebenanlage 25%, so ist dessen Dach nach dem Hauptkörper nachzubilden.
- Die Höhe des Sockels soll höchstens 0,40 m sichtbar sein.



Dieser Bebauungsplan geht vom Beschluss des Rates der Stadt Neviges vom 25.10.1973 durch den die in blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden sind.

Neviges den 27.10.1973
 Anker
 Bürgermeister

Die Eintragungen in roter Farbe entsprechen den Auflagen des Reg.-Präsidenten gemäß Genehmigungsverfügung vom 13.3.1974 AZ 34.4. - 12.21
 Weibert, den 14.4.1975

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors
 W. W. W.
 Stadtbaurat

Für die städtebauliche Planung: Neviges, den 23. MAI 1972

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 19. DEZ. 1972 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. JAN. 1973 bis 18. FEB. 1973 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 28. MAR. 1973 durch den der Plan als Satzung beschlossen wurde.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 31 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13.3.1974 AZ 34.4. - 12.21 genehmigt worden.

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors: W. W. W. Stadtbaurat

Rechtsgrundlage: Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Januar 1960, den Bestimmungen der Bauabstimmungsverordnung vom 26. November 1960 sowie der Flächennutzungsverordnung vom 19. Januar 1965 mit den Ergänzungen der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.

Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 Bauordnung NW in der Fassung vom 27. Januar 1970 in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1950 sowie des § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. April 1970.