

## Satzung

der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid gemäß § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch zur Änderung der Ortslagenabgrenzung von Hülscheid/Birkenfeld  
vom 05.12.1997

Aufgrund des § 4 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung (SGV NW 2023), hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am 05.12.1996 folgende Satzung zur Änderung der Ortslagenabgrenzung von Hülscheid/Birkenfeld beschlossen:

### § 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden entsprechend der Darstellung in der beiliegenden Anlage (Karte) im Maßstab 1:1000, die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

### § 2

Auf den einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG sind ausschließlich Vorhaben zulässig, die Wohnzwecken dienen.

### § 3

Für die entsprechend § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogener Außenbereichsgrundstücke werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Auf den Grundstücken ist zur freien Landschaft hin ein 5 m breiter Gehölzstreifen (vergl. beigefügte Pflanzliste) mindesten dreireihig herzustellen und dauerhaft zu sichern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Der Pflanzabstand ist in der Reihe auf maximal 1,50 m zu halten.
2. Je 200m<sup>2</sup> einer jeden Baugrundstücksfläche ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (vergl. beigefügte Pflanzliste) zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
3. Mindestens 15 % des Baugrundstückes ist mit Gehölzen (vergl. beigefügte Pflanzliste) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

In diesen Grundstücksbereichen bereits vorhandene Gehölze werden angerechnet.

4. Die fünf hochstämmigen Pflaumenbäume auf dem Grundstück Gemarkung Eischeid, Flur 1, Nr. 168, und die zwei hochstämmigen Apfelbäume auf dem Grundstück Gemarkung Eischeid, Flur 2, Nr. 4, sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Müssen einzelne Bäume im Zuge der Verwirklichung von Bauvorhaben entfernt werden, ist eine Ersatzbepflanzung mit Obstbäumen gleicher oder gleichwertiger Sorte vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5. Grundstückszufahrten und Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Art befestigt werden (z. B. breitfugiges Pflaster / Schotterrasen / Rasenkammersteine / Rasengittersteine und dergl. - § 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB).

#### **§ 4**

Hinweise:

1. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Wasserschutzzone III Wahnbachtalsperre. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
2. Gemäß § 46 Abs. 1 Landesforstgesetz sind bauliche oder sonstige Anlagen mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, im Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand nur mit Genehmigung der Forstbehörde zulässig.

#### **§ 5**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt im Amtsblatt für die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid in Kraft.

