

# 1. Ä N D E R U N G

der

## S A T Z U N G

der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid für die Grenzen der im  
Zusammenhang bebauten Ortslage Hausen vom 26. 11. 1998

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) 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 ~~26.11.1998~~ folgende 1. Änderung der Satzung zur Festlegung der Grenzen der Ortslage Hausen beschlossen:

### § 1

Die Grenzen des Änderungsbereichs werden entsprechend der Darstellung in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt i. M. 1 : 1 000), die Bestandteil dieser Satzungsänderung ist, festgelegt.

### § 2

Im Geltungsbereich der Satzungsänderung sind nur Wohngebäude zulässig.

### § 3

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB)

Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Gehölzstreifen mindestens 3-reihig aus der Arten der Sträucher der allgemeinen Pflanzliste der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid vom 5.3.1998 anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Der Pflanzabstand ist in der Reihe auf max. 1,50 m zu halten.

Für die Grundstücke Nr. 87 und 156 in der Gemarkung Seelscheid, Flur 82 (nur der Bereich innerhalb der Abgrenzungssatzung) und das Grundstück Nr. 165 in der Gemarkung Seelscheid, Flur 83 (nur der Bereich innerhalb der Abgrenzungssatzung) gilt:

- je 200 qm Baugrundstück ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- mindestens 15 % des Baugrundstücks sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste). Bereits vorhandene heimische Gehölze werden bei der Berechnung mit angerechnet.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB) für die Grundstücke Nr. 87 und 156 in der Gemarkung Seelscheid, Flur 82 (nur der Bereich innerhalb der Abgrenzungssatzung) und das Grundstück Nr. 165 in der Gemarkung Seelscheid, Flur 83 (nur der Bereich innerhalb der Abgrenzungssatzung):

§ 4

Hinweise:

- Die Auflagenbedingungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wahnbachtalsperre sind zu beachten.
- Es wird empfohlen, hochstämmige Obstbäume und gesunde heimische Bäume und Sträucher (siehe Pflanzliste) zu erhalten.
- Bei der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen wird empfohlen, nur heimische Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste).

§ 5

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

Neunkirchen-Seelscheid, den

# GEMEINDE NEUNKIRCHEN-SEELSCHEID

## ABGRENZUNG GEM. § 34 (4) NR. 1 BAUGB

### ORTSLAGE HAUSEN I. ÄNDERUNG



Diese Abgrenzungskarte ist gemäß § 1 der Satzung Bestandteil der Bauleitplanung.

- Zeichenerklärung**
- Die durch § 34 (4) Nr. 1 BAUGB festgelegte Abgrenzung des Geltungsbereichs
  - Abgrenzungsgrenzen gem. § 4 (2) BauNVO (Wohnortrand)
  - Vorhandene Hauptgebäude
  - Vorhandene Nebengebäude
  - Grenzlinie (nicht eingemessene) Bestimmung
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Fläche mit wesentlichen Festsetzungen
  - Wasserschutzgebiet, z. B. Brunnen
  - Flächen, die nach § 17 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO für die Erhaltung von Natur- und Landschaft
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Zu dem Plan gehören auch weitere Festsetzungen:**

**Festlegung** § 34 (1)  
 Festlegung des  
 im Auftrag **Planungsausschusses**  
 vom 12.09.2012  
 (Planungsausschuss der Ortsteilgemeinschaft Hausen)

Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden am 12.09.2012 beschlossen.  
 Datum: 12.09.2012  
 Unterschrift:   
 Bürgermeister

Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden am 12.09.2012 beschlossen. Die Satzung tritt gemäß der Festlegung vom 12.09.2012 in Kraft.  
 Datum: 12.09.2012  
 Unterschrift:   
 Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Durchführung der Bauleitplanung des Ortsteils Hausen wurde am 12.09.2012 erlassen.  
 Datum: 12.09.2012  
 Unterschrift:   
 Bürgermeister

