

**Satzung der Gemeinde Neunkirchen - Seelscheid
über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils „Breitscheid“**

**3. Änderung, vom 19.03.2009
- Ergänzungssatzung -**

Aufgrund von §34 Abs. 4 Ziffer 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung und des §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen - Seelscheid in seiner Sitzung am 19.03.2009 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Abgrenzung**

Die im beigefügten Kartenausschnitt gekennzeichneten Grundstücksflächen werden in den mit Satzung festgelegten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil Breitscheid einbezogen.

Betroffene Grundstücksflächen in der Gemarkung Seelscheid, Flur 81:

- Flurstücke (vollständig): 53, 65, 107, 81, 85
- Flurstücke (teilweise): 47, 51, 86, 87, 89, 117, 134, 148

Der gesonderte Satzungsplan im Maßstab 1 : 2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Zweck der Satzung**

Die Satzung hat den Zweck, dass in ihrem Geltungsbereich die Möglichkeit zur Bebauung gemäß §34 BauGB eröffnet wird. Hierbei werden gemäß § 34 BauGB nur solche Vorhaben genehmigt, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

§ 3 Private Grünflächen

Auf Teilflächen der Ergänzungssatzung (Flurstück 107) wird durch die Festsetzung der privaten Grünflächen eine weitere bauliche Entwicklung in östlicher Richtung verhindert.

§4 Geh, Fahr,- und Leitungsrecht

Das in der Planzeichnung zur Satzung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist Grundlage für die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Erschließung. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

§ 5 Eingriffsregelung

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags Maßnahmen durchzuführen. Die unterschiedlichen Maßnahmen sind im Fachbeitrag dargestellt und werden wie folgt in dieser Satzung festgesetzt:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zur Vermeidung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sind Nebenanlagen und Stellplätze mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen zu versehen, z.B. breitfugige Pflaster, Schotterrassen, Rasenkammersteine. Dadurch vermindert sich die versiegelte Fläche und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt erhalten. Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton und Asphalt sowie Betonunterbau für die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen oder Terrassen, sind zu vermeiden.

2. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB

M 1

Die Winter-Linden und die Sal-Weide sind dauerhaft zu erhalten.
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist während der Bauphase die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) strikt einzuhalten. Der Bereich entlang der Traufkante ist während der Erschließung bis zur Durchführung der Maßnahme 1 (s. u.) deutlich sichtbar abzugrenzen.

M 2

Pflanzung von großkronigen Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen
Symbolische Darstellung
Zur landschaftlichen Aufwertung und inneren Durchgrünung sind entlang der Erschließungsstraßen bodenständige Laubbäume zu pflanzen.
Zur Auswahl stehen Laubbäume 1. und 2. Ordnung (Pflanzenauswahlliste 1, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag). Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm, gemessen in 1 m über Grund.

M 3

Pflanzbindung auf den nicht überbauten Flächen
Im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen ist je angefangene 250

m² ein Laubbaum gem. Pflanzenauswahlliste 1 in der Qualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 16 cm, gemessen 1 m über Grund, oder ein hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang > 8 cm und Kronenansatz > 180 cm) gem. Pflanzenauswahlliste 2 (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag), zu pflanzen.

§ 6 Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallende Niederschlagswässer sind der Kanalisation (Trennsystem) zuzuführen.

§ 7 Inkrafttreten




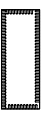

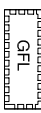

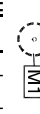
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.



Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

Abgrenzung
gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB
Ortslage Breitscheid
3. Änderung

Legende

-  derzeitige Innenbereichssatzung § 34 (4) Nr. 1 BauGB
-  Geltungsbereich der 1. Änderung
-  private Grünfläche
-  Ungrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsatzungen
-  Ungrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
-  Mit Gepl.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Maßnahme 1
-  Maßnahme 2

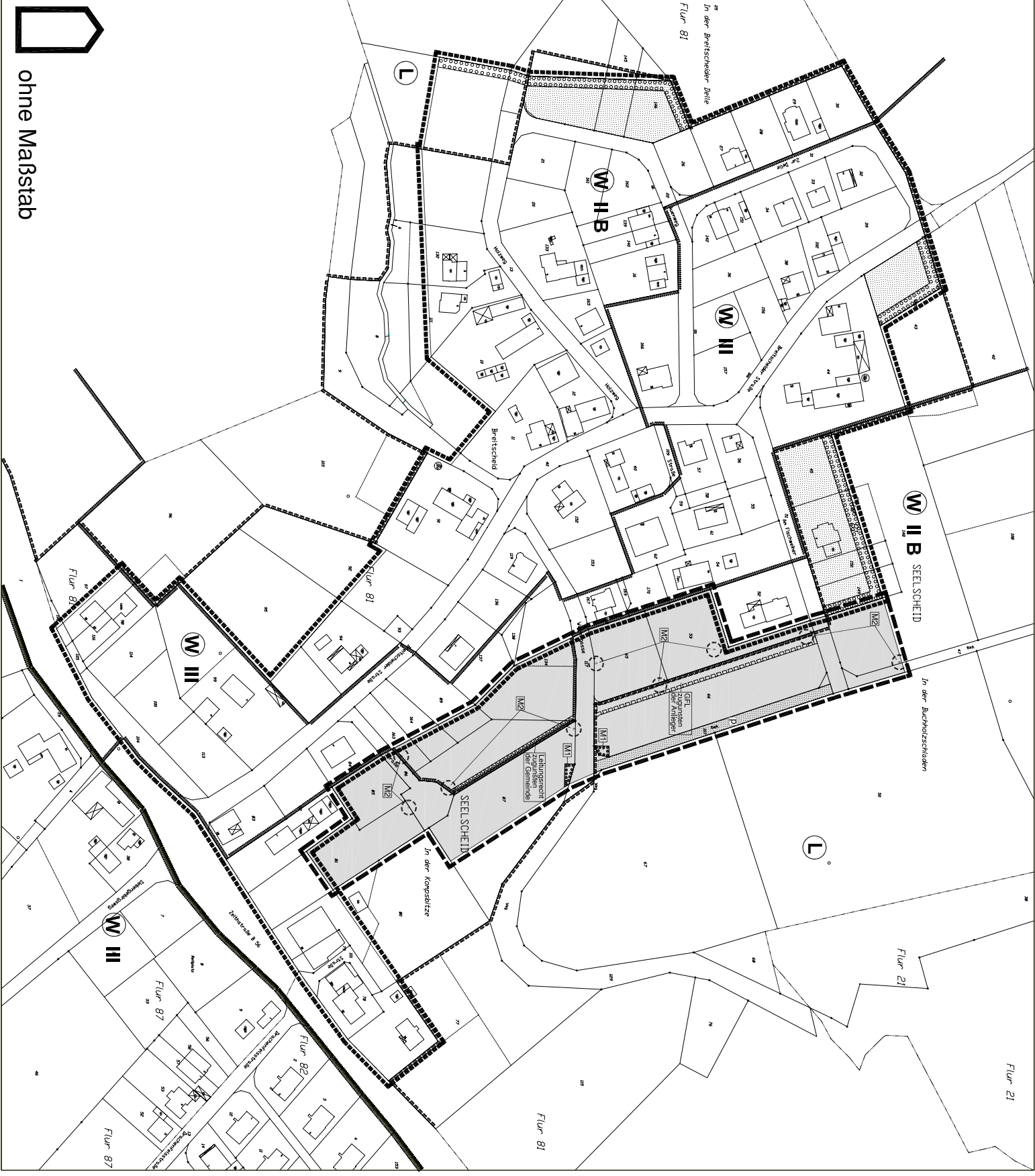
Hinweis: Landschaftspflegereischer Fachbeitrag und Satzungsstext.
Es wird auf den Landschaftspflegereischen Fachbeitrag der „Planungsgruppe Grüner Winkel“ hingewiesen, der dieser Innenbereichssatzung als Anlage beigefügt ist. In diesem Fachbeitrag sowie in dem Satzungsstext der Innenbereichssatzung sind die Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, begründet und textlich festgesetzt.

Dieser Plan und die zugehörige Satzung wurden vom Rat am beschlossen.


Neunkirchen-Seelscheid, den

Bürgermeister


ohne Maßstab



Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 02.09.2008


Stadplanung Zimmermann GmbH
Linerer Straße 31 • 50939 Köln
Tel.: 0221/101111-0 Fax: 0221/1011122