

**Satzung****der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid für die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Stein vom 20.10.1998**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 -BauROG-) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am 05.03.1998 folgende Satzung zur Festlegung der Ortslage Stein beschlossen:

**§ 1**

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden entsprechend der Darstellung in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt i. M. 1 : 1.000), die Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

**§ 2**

Auf den Grundstücken Gemarkung Seelscheid, Flur 13, Nrn. 26, 28, 29, 33 und 34 sind nur Wohngebäude zulässig.

Zukünftige Wohngebäude auf dem Grundstück Gemarkung Seelscheid, Flur 13, Nr. 34 müssen einen Abstand von 35 m vom Waldrand einhalten.

**§ 3**

**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)**

Auf der Parzelle Nr. 34, Gemarkung Seelscheid, Flur 13, sind der Apfelbaum und der Birnbaum zu erhalten.

Auf der Parzelle 29, Gemarkung Seelscheid, Flur 13, ist der Apfelbaum zu erhalten.

Auf der Parzelle 28, Gemarkung Seelscheid, Flur 13, sind drei Apfelbäume zu erhalten.

Auf der Parzelle 26, Gemarkung Seelscheid, Flur 13, sind der Apfelbaum und die vier Pflaumenbäume zu erhalten.

Auf den Parzellen Nrn. 26, 28, 29 und 33, Gemarkung Seelscheid, Flur 13, ist die Anpflanzung, bestehend aus Hainbuchen, Weiden, Eichen, Pflaumenbäumen etc., zu erhalten. Auf den Grundstücken Nrn. 26 und 29, darf die Anpflanzung für die Grundstückszufahrt unterbrochen werden.

Müssen einzelne Bäume im Zuge der Verwirklichung von Bauvorhaben entfernt werden, ist eine Ersatzbepflanzung mit Bäumen gleicher oder gleichwertiger Sorte vorzunehmen.

Abgängige Bäume sind durch gleiche Baumarten, in einer 2 x verpflanzten Qualität, zu ersetzen.

**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 den Arten der Sträucher der Pflanzenliste der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Der Pflanzabstand ist in der Reihe auf max. 1,50 m zu halten.

Für die Grundstücke Nrn. 33, 26, 28, 29 und 34 in der Gemarkung Seelscheid, Flur 13, gilt:

- je 200 qm Baugrundstück ist ein Baum entsprechend der Pflanzliste der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- mindestens 15 % des Baugrundstücks sind mit Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste der Gemeinde). Bereits vorhandene heimische Gehölze werden angerechnet.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB) für die Grundstücke Nr. 33, 26, 28, 29 und 34 in der Gemarkung Seelscheid, Flur 13**

Stellplätze sowie Garagen- und Stellplatzzufahrten sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist. Zulässig sind z.B. Schotterrasen, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasennoppensteine u.a.

**§ 4**

**Hinweise:**

1)  
Die Wasserschutzgebietsverordnung für die Wahnbachtalsperre ist zu beachten.

2)  
Gemäß § 46 Abs. 1 des Forstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFOG -) sind bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, im Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand nur mit Genehmigung der Forstbehörde zulässig.

**§ 5**

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

**Übersichtsplan  
zur Abgrenzungssatzung  
Stein**

