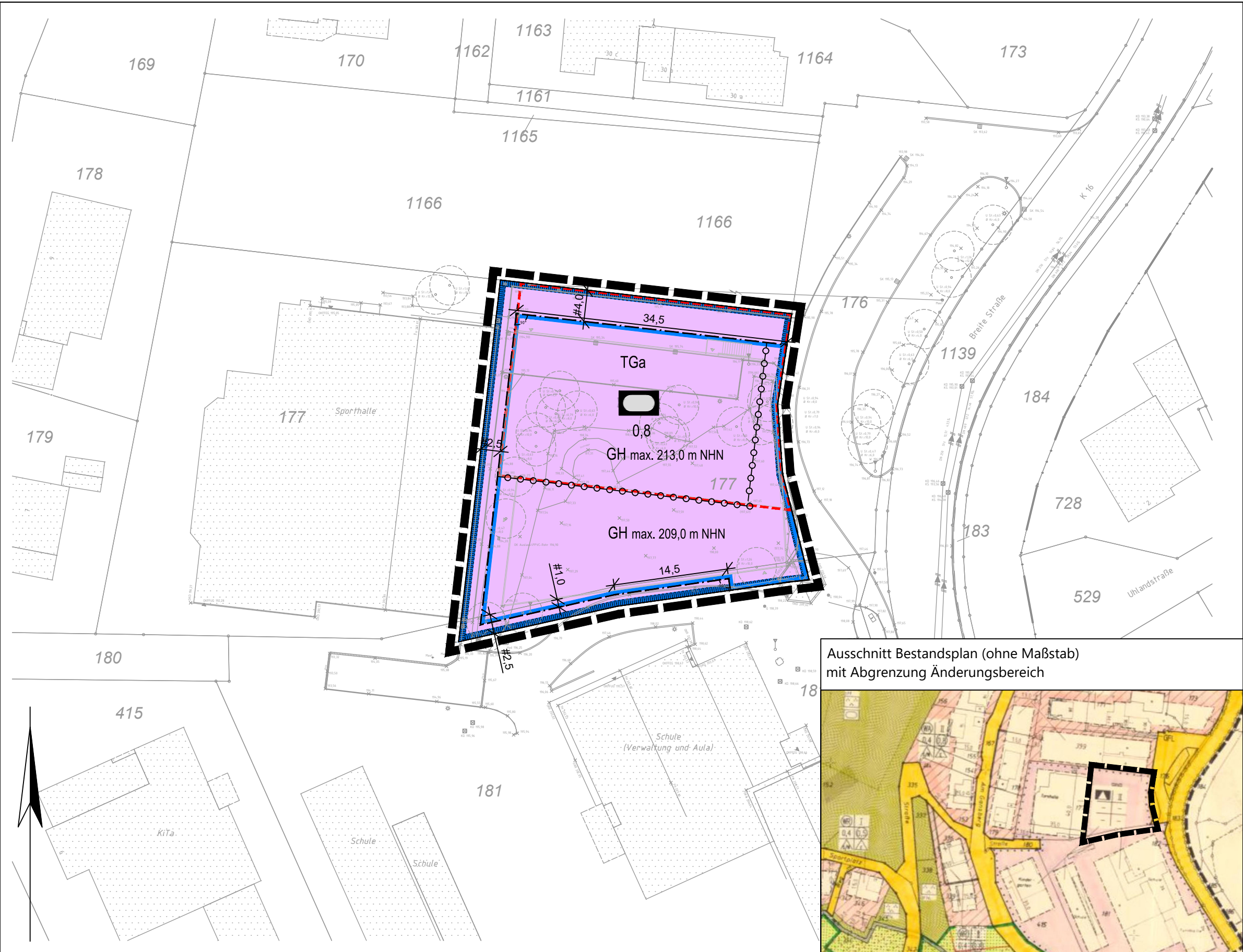
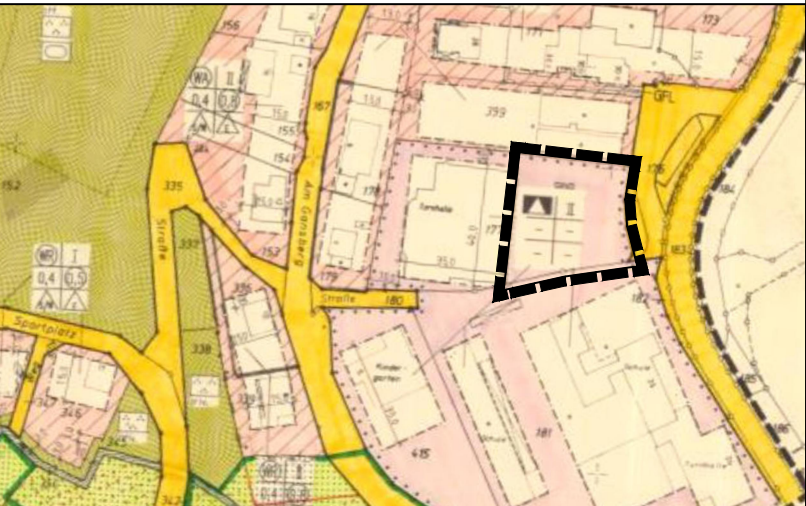


Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid - 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 S „Dorf Seelscheid“



Ausschnitt Bestandsplan (ohne Maßstab)
mit Abgrenzung Änderungsbereich



RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung vom 31.07.2024 (GV.NRW. S. 444)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung mit Ausnahme der Baunutzungsverordnung. Hier gilt gem. § 25ff BauNVO der Stand zum Zeitpunkt der jeweils letzten Offenlage (öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB).

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand 11.04.2023) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM. Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt. Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

....., den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid vom 03.12.2024 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am 22.01.2025 .

Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Neunkirchen-Seelscheid, den

Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid vom 03.12.2024 in der Zeit vom 05.02.2025 bis einschl. 05.03.2025 im Internet veröffentlicht worden und hat parallel öffentlich ausgelegen. Dies wurde am 22.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.02.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Neunkirchen-Seelscheid, den

Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.

Neunkirchen-Seelscheid, den

Bürgermeisterin

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 S „Dorf Seelscheid“ einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Neunkirchen-Seelscheid, den

Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neunkirchen-Seelscheid, den

Bürgermeisterin

Zeichnerische Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl
GH 213,0 m NHN Gebäudehöhe in m über NHN (DHHN2016), als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sporthalle mit Vereins- und Kulturräumen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
hier: Wasserschutzgebiet Naafbachtalsperre, Wasserschutzzone IIb

Sonstige Planzeichen

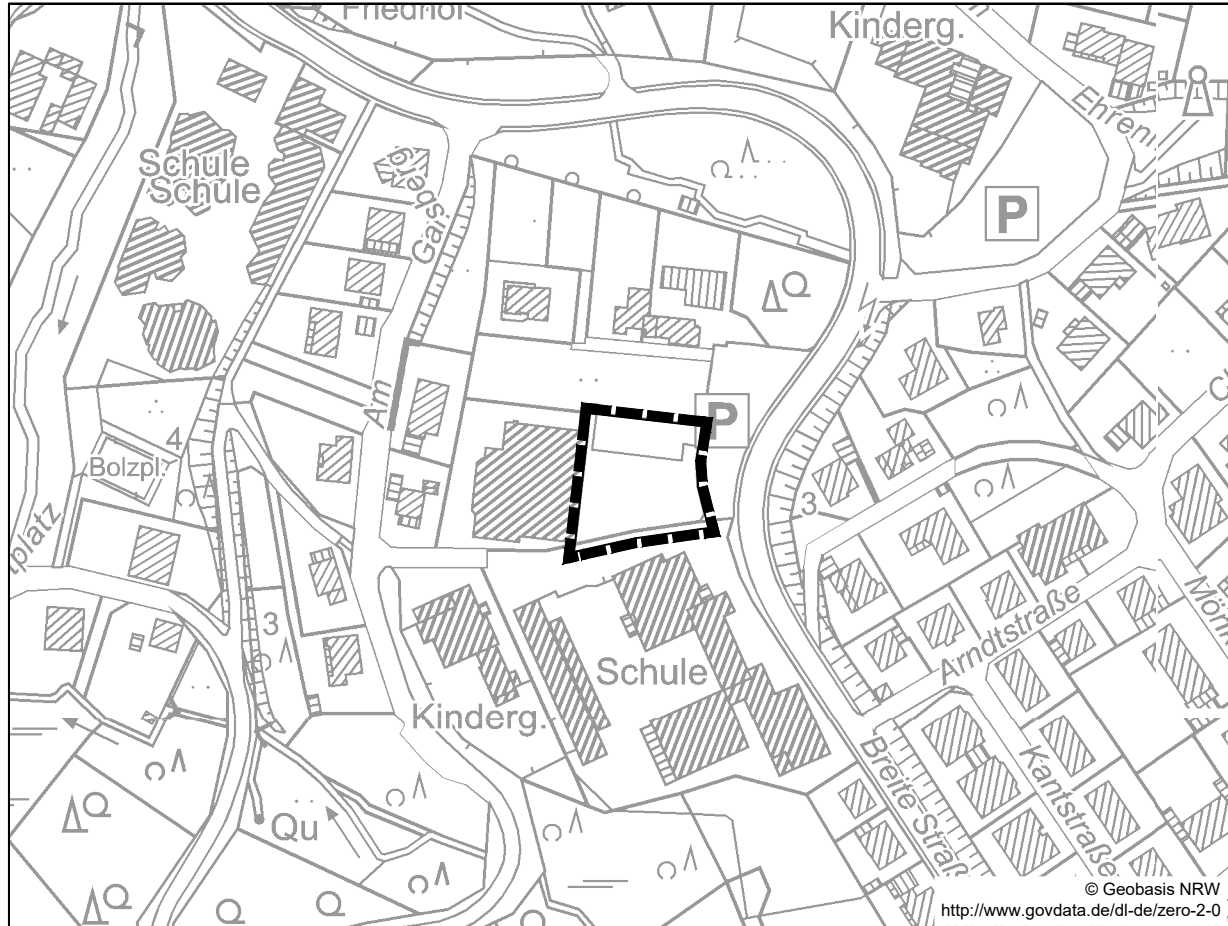
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TGa Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

Übersichtsplan

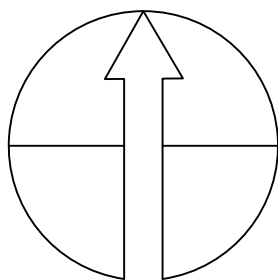


M 1: 2.500 im Original

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 S

„Dorf Seelscheid“



Gemarkung Seelscheid

Flur 20

Maßstab 1: 500 im Original Stand : 22.05.2025

Satzung

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE