



M. 1:2500

### Legende

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - W** Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
  - M** gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - G** gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
  - MD** Dorfgebiet (§ 1 Abs.2 Nr.5 BauNVO)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge** (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)
  - Überörtlicher Straßenverkehr
- Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)
  - Dorfplatz
  - Spielanlagen
  - Sportplatz
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen** (§ 5 Abs.4 BauGB)
  - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Regenwasserversickeranlage
- Grünflächen** (§ 5 Abs.5 BauGB)
  - Grünflächen
- Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft sowie die Fläche für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB)
  - Wasserflächen (Teich)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs.2 Nr.9 a BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für den Wald
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
  - Naturnahe Grünflächen
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Schutzpflanzung/Ortsrandeinsparung
- Sonstige Planzeichen**
  - Bereich der 20. Änderung
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
  - Wasserschutzzone
  - Zone IIb
  - Zone III
  - Landschaftsschutzgebiet

### Rechtsgrundlagen

**BauGB** : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**BauNVO** : Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BauO NRW** : Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

**GO NRW**: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 (Absatz 1) und 1. Januar 2021 (Absatz 2).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

**BNatSchG** : Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### Verfahrensvermerke

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid hat am 26.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am .....

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung (gemäß §3 Abs. 1 BauGB) für den Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" wurde am ..... gefasst. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am ..... Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung vom ..... bis einschließlich ..... statt. Gleichzeitig zur Auslegung wurden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid eingestellt.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Bürgermeisterin

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

**4. Öffentliche Auslegung**  
Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung (gemäß §3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfs der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" wurde am ..... gefasst. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid am ..... Die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

**6. Beteiligung der Behörden**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

**7. Abwägung**  
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid hat am ..... in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

**8. Beschluss**  
Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" wurde am ..... vom Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

**9. Ausfertigung**  
Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" wird hiermit ausgefertigt.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

**10. Erteilung der Genehmigung**  
Die Bezirksregierung Köln hat die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Köln, den .....  
Bezirksregierung Köln  
(im Auftrag)

# Anlage 1 zu BV/1252/14/2

**11. Wirksamwerden**  
Die Erteilung der Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" wurde am ..... bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" rechtsverbindlich.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

**12. Beachtliche Verletzungen von Vorschriften**  
Zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Eischeid-Nordwest" nicht geltend gemacht worden.

Neunkirchen-Seelscheid, den .....  
Nicole Berka  
Bürgermeisterin

|  |  |                        |            |
|--|--|------------------------|------------|
|  | Planungsbüro Schumacher gmbh<br>Oststraße 8 D-51674 Wiehl<br>Telefon + 49 (0) 2262 - 72050<br>Telefax + 49 (0) 2262 - 72056<br>info@pbs-schumacher.de<br>www.pbs-schumacher.de<br>Amtsgericht Köln HRB 94421<br>Geschäftsführer:<br>Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher | Projekt Nr. 1680       | Status: EF |
|  | Datum: 1680-FNP  | bearbeitet: Neuhaus    |            |
|  | gezeichnet: Opitz/Dm   | Projektleiter: Neuhaus |            |
|  | Aufgestellt: Wiehl, Oktober 2021   |                        |            |



**Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid**  
20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Eischeid-Nordwest"