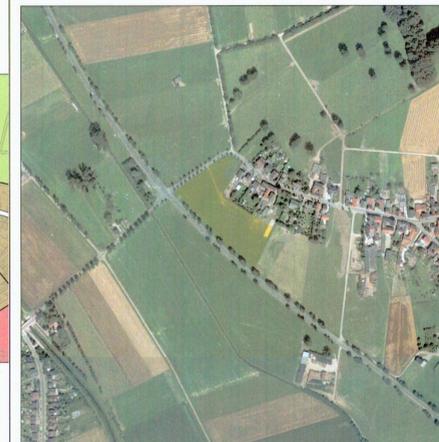




**Gemeinde Seltkant**  
**Bebauungsplan Nr. 34**  
**„Mevesges Kamp“**  
**in Isenbruch**

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. XX**  
**- Isenbruch - West -**

Auszug aus der DGK5 L im Maßstab 1: 5000  
© Geobankdaten: Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 1970/2003



**ENTWURF**

Stand: 16. Oktober 2006  
 Nr. 97/1747/11

**LEGENDE**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO-)
- WA II 0,4 | 0,8
- 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8  
 0,4  
 II
- 2.1 Geschossflächenzahl  
 2.5 Grundflächenzahl  
 2.7 Zahl der Vollgeschosse  
 2.8 Höhe baulicher Anlagen
- Höhenanlage der Gebäude, Firsthöhen**  
 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf an der Baugrenze 0,50 m über Niveau Straßendecke betragen. Bezugspunkt ist das Niveau der Fahrbahnhälfte vor dem zu Errichtenden Gebäude.  
 Als maximale Firsthöhen werden zugelassen:  
 a) für eingeschossige Gebäude 9 m  
 b) für zweigeschossige Gebäude 10 m  
 jeweils gemessen ab Höhe Erdgeschossfußboden.  
 Als bezogene Geländehöhe wird die fertige Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Offene Bauweise  
 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig  
 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 3.5 Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Straßenverkehrsflächen  
 6.2 Straßenbegrenzungslinie  
 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Fußgängerbereich
- 9. Grünflächen**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen  
 Verkehrsgrün  
 Begleitgrün  
 Hausgärten  
 private Grünfläche
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.2 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 Rückhaltebecken
- 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4)
- 11.1 Flächen für Aufschüttungen
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereichsgrenze
- 15.15 Angaben aus dem Liegenschaftskataster**
- 123  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze  
 vorgeschlagene Grenzen

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Heinsberg, den 20. Januar 2006

Dipl.-Ing. H. Birkenbach  
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Planunterlagen innerhalb des Planungsgebietes den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1 vom 22.01.1991, S. 58) entsprechen.

Seltkant, den 20. Januar 2006

Arbeitsgemeinschaft BEBAUUNGSPLANUNG SELTKANT  
 im Auftrag

Dipl.-Ing. H. Stassen

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes mit Begründung der Festsetzungen gemäß § 9 BauGB durch Architekt K. Nysten, Dipl.-Ing. H. Stassen, Ass. Dipl.-Ing. H. Hofmann M.A. Am Rathaus 12, 52538 Seltkant

Seltkant, den 20. Januar 2006

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seltkant hat in der Sitzung vom 30.06.2005 gem. § 3 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34 offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 24. Mai bis 25. Juni 2007 offengelegen.

Seltkant, den 06.09.2007

(Corsten)  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Seltkant am 30. August 2007 als Satzung beschlossen worden.

Seltkant, 06.09.2007

(Corsten)  
 Bürgermeister

Die Bekanntmachung sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauGB erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Seltkant Nr. 38-37/2007 vom 16.09.2007

Seltkant, 07.09.2007

(Corsten)  
 Bürgermeister

Arbeitsgemeinschaft BEBAUUNGSPLANUNG SELTKANT  
 Architekt K. Nysten \* Dipl.-Ing. H. Stassen \* Ass. Dipl.-Ing. H. Hofmann

Nr. 05/1879/06		BEBAUUNGSPLAN NR. 34		Maßstab: 1:500 1:5000
in Isenbruch, Gemeinde Seltkant		- Verfahrensplan -		
Satzungsentwurf		Satzungsentwurf		BLATT: 6
Datum: 06.09.2007		Planer: K. Nysten, H. Stassen, H. Hofmann		



Königreich  
 der Niederlande

