

### Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. 12. 2008 (BGBl. I 2988).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666).

**Plangrundlage**  
Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

**Entwurfsbearbeitung**  
Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath  
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen



....., den ..... Euskirchen, den ..... Dipl.-Ing. U. Lanzerath

### Verfahren

**1. Aufstellung**  
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 28.11.16 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

**2. Bekanntmachung der Aufstellung**  
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 11.12.16 ortsüblich bekannt gemacht.

28.11.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

11.12.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.11.16 in der Zeit vom bis 12.12.16 zum 12.12.16 öffentlich ausliegen.

**4. Vorgezogene Behördenbeteiligung**  
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 28.11.16 von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 31.12.16 hierzu zu äußern.

28.11.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

28.11.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**5. Auslegungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 27.11.16 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**6. Öffentliche Auslegung**  
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.11.16 vom 27.11.16 bis zum 27.11.16 öffentlich auszulegen.

27.11.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

27.11.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**7. Beteiligung der Behörden**  
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 27.11.16 aufgefordert, bis zum 31.12.16 zu diesem Plan mit Begründung und Umweltbericht bis zum 31.12.16 Stellung zu nehmen.

**8. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat diesen Bebauungsplan am 10.12.16 als Satzung beschlossen.

27.11.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

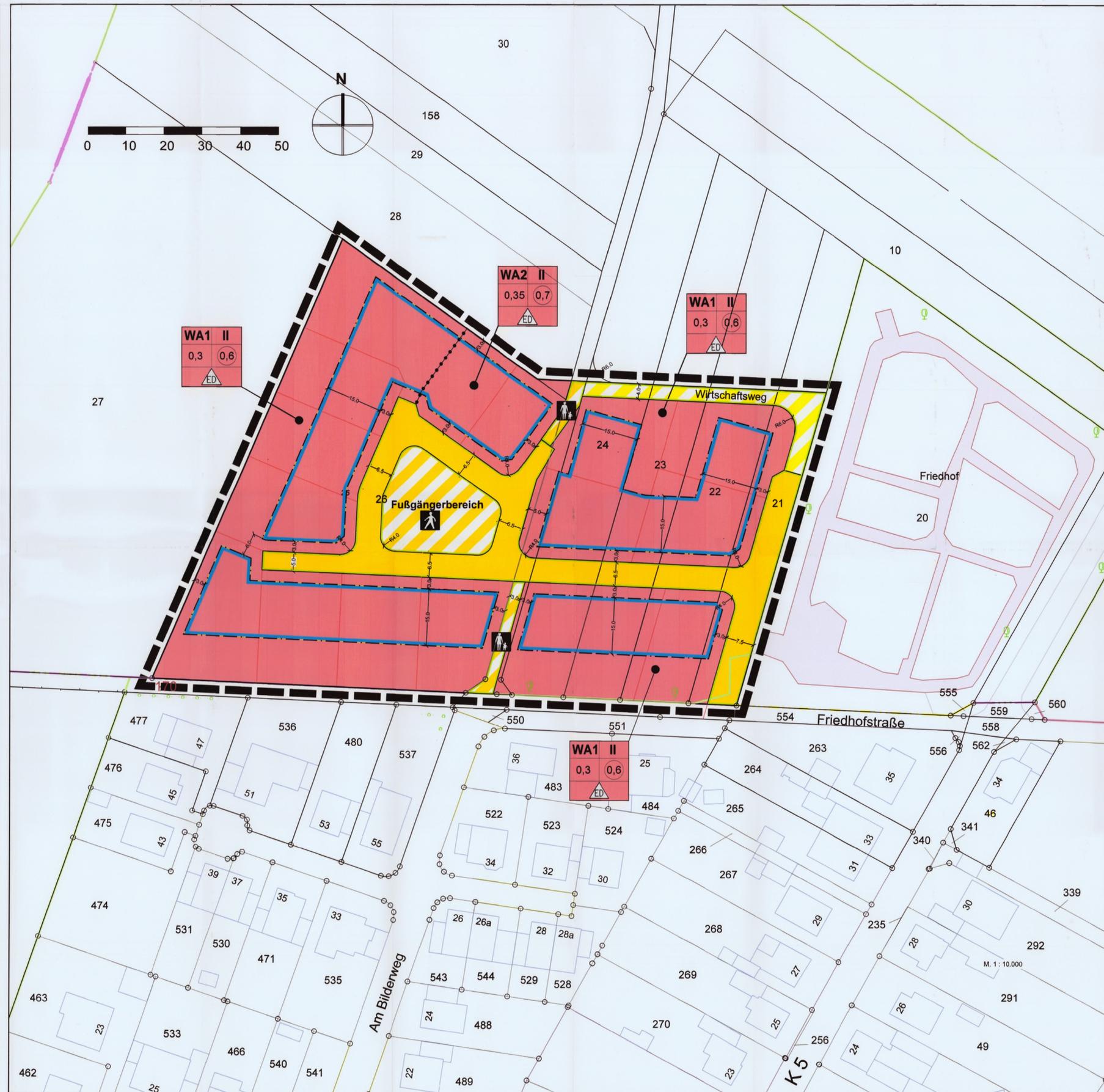
10.12.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

**9. Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.

**10. Bekanntmachung**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom 27.11.16 am 27.11.16 als Satzung in Kraft getreten.

27.11.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

27.11.16  
Datum / Unterschrift Bürgermeister



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete  
WA 1 / WA 2 Gliederung der Wohngebiete

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) im Gebiet WA1  
Grundflächenzahl (GRZ) im Gebiet WA1
- 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) im Gebiet WA2  
Grundflächenzahl (GRZ) im Gebiet WA2
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Fußweg
- Wirtschaftsweg

#### 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

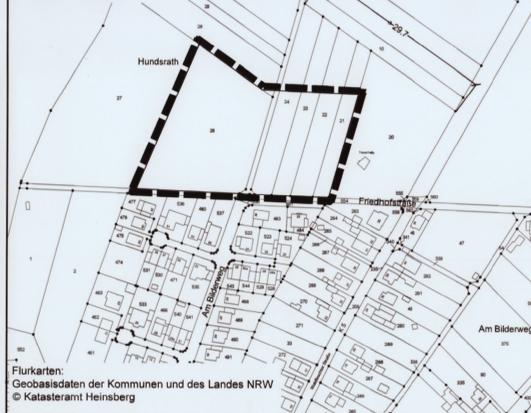
#### 6. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnr.
- Vermaßung



### Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 - Saeffelen/Hundsrath

Übersichtsplan  
M. 1: 2500



Flurkarten:  
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW  
© Katasteramt Heinsberg