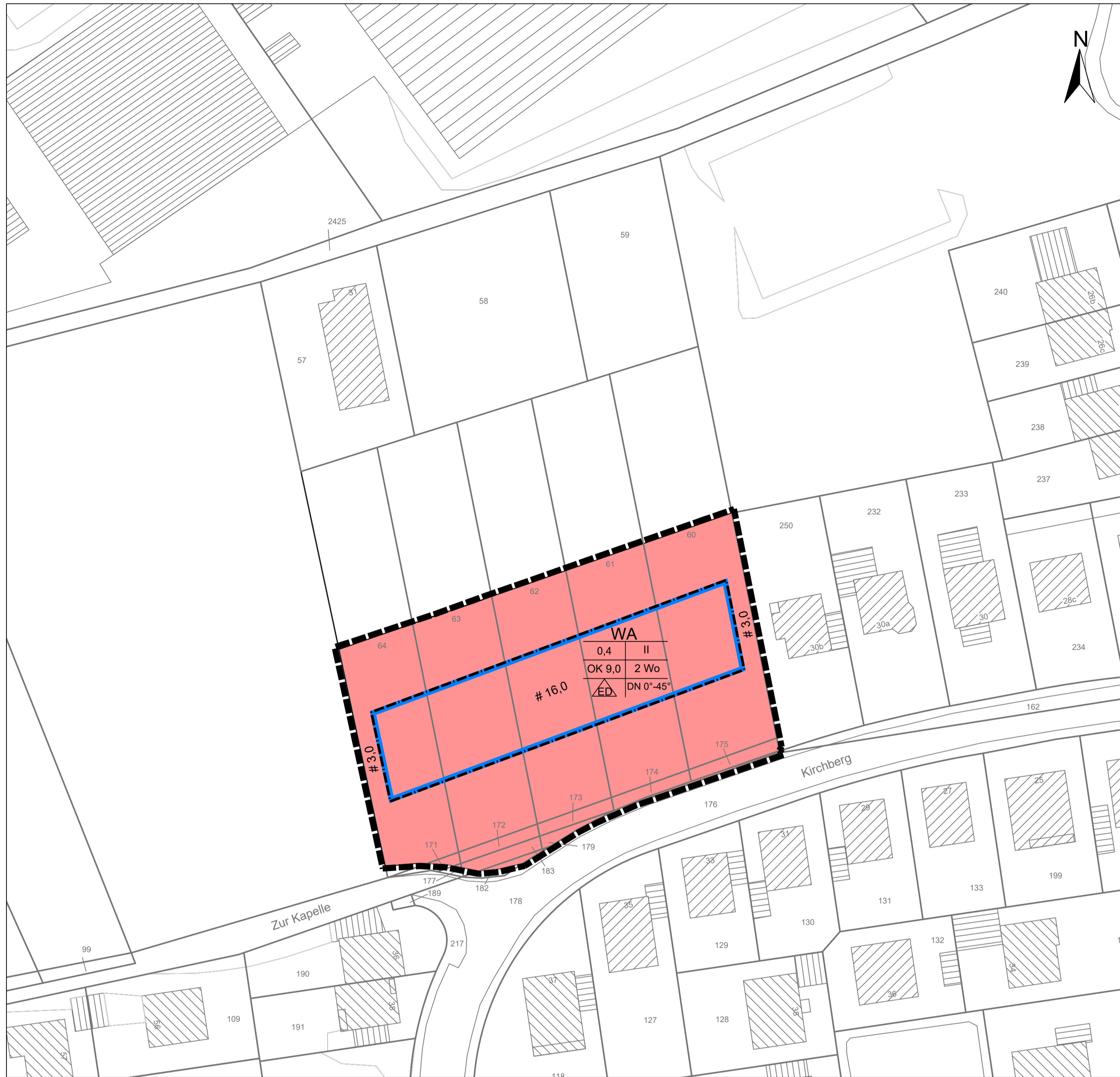


Bebauungsplan 107 (Dürscheider Feld), 6. Änderung und Erweiterung



VERFAHREN

1. Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Kürten, den _____
Bürgermeister

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom _____ bis _____ stattgefunden.
Kürten, den _____
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 (1) BauGB an Kürten, den _____
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde am _____ gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Kürten, den _____
Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 (2) BauGB zu einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden. Sie sind gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom _____ von der Offenlegung benachrichtigt worden.
Kürten, den _____
Bürgermeister

6. Änderungen und/ oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stattdiegeber Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB mit Beschlussfassung(en) des Rates vom _____
Kürten, den _____
Bürgermeister

7. Eine Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB zu der (den) Änderung(en) und/ oder Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom _____ bis _____
Kürten, den _____
Bürgermeister

8. Dieser Plan wurde vom Rat am _____ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Kürten, den _____
Bürgermeister

9. Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet werden.
Kürten, den _____
Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Kürten, den _____
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(BauNVO) Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(PlanzV 90) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz-Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(LNatSchG NRW) Landesnaturschutzgesetz-Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE

(Stand: April 2023):
© Geobasisdaten
Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) /
Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises
(https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM;
Meridianstreifen-system: UTM-Zone 32

BESTANDTEILE DER PLANUNG

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Ihm sind eine Begründung, eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) beigefügt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

- 1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet -** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)
- Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen
- Betriebe des Gewerbergsgewerbes (Nr. 1),
 - sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2),
 - Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3),
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 4) sowie
 - Tankstellen (Nr. 5)
- werden ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 2 Höhe baulicher Anlagen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 BauNVO)
- 2.1 Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudeoberkante (OK) gilt bei geneigten Dächern die oberste Dachbegrenzungskante (Oberkante Firststein), gemessen in der Mitte jedes Firstes (ein Haus kann mehrere Firste haben), und bei Flachdächern der obere Dachabschluss. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2 Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudeoberkante (OK) gilt der Schnittpunkt zwischen der lotrechten Verlängerung der Gebäudemitte mit der Höhenlage der Fahrbahnmittelle der bestehenden Straßen „Kirchberg“ bzw. „Zur Kapelle“. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.3 Die festgesetzte Gebäudeoberkante (OK) darf durch die dem Dach untergeordnete technische Anlagen (wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln, Antennen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) um bis zu 1,5 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 3 Überbaubare Grundstücksflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- 3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile (wie Erker, Vordächer, Dachüberstände) und Balkone um bis zu 1,0 m überschritten werden, sofern ihr Anteil an der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 1/3 nicht überschreitet. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3.2 Die Baugrenzen dürfen durch nicht überdachte Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4 Stellplätze, Carports und Garagen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
- 4.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind lediglich innerhalb des Bereichs zwischen dem öffentlichen Straßenraum (Kirchberg, Zur Kapelle) und der hinteren Baugrenze inkl. deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- 4.2 Garagen müssen zu Verkehrsflächen hin einen vorderen Grenzabstand von mindestens 5,0 m, überdachte Stellplätze (Carports) von mindestens 1,50 m einhalten.
- 5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) zulässig.
- 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.1 Stellplätze inkl. Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen und Carports sind in einer waserdurchlässigen Bauweise (Okopflaster/ Sickerpflaster) herzustellen.
- 6.2 Nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten.
- Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern muss gemäß der nachfolgend aufgeführten Gehölzliste es Landschaftsplans Kürten (Auszug) erfolgen. Zusätzlich zu den dort genannten Sträuchern dürfen Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Himbeere (*Rubus idaeus*) gepflanzt werden.

Auf frischen bis mäßig trockenen Standorten sowie in lichten Hangbereichen und an Waldrändern:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre	Cornus sanguinea
Acer pseudoplatanus	Crataegus spec.
Betula pendula	Euconymus europaeus
Carpinus betulus	Ilex aquifolium
Fagus sylvatica	Prunus spinosa
Fraxinus excelsior	Ribes uva-crispa
Malus sylvestris	Rosa canina
Populus tremula	Salix caprea
Prunus avium	Sambucus racemosa
Prunus padus	Sorbus aria
Pyrus communis	
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

An Straßenrändern (Bäume)

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde

Auf Obstweiden und -wiesen (altbewährte Sorten für den Hochstammbau)

Apfelsorten:	Prinzenapfel
Bäumchensapfel (Lokalsorte)	Riesensboikenapfel
Baummanns Renette	Rheinischer Bohnapfel
Champagner Renette	Danziger Renette
Doppelte Luxemburger Renette	Rheinischer Winterrambur
Goldparmäne	Roter Boskop
Große Kasseler Renette	Schöner aus Boskoop
Jakob Lebel	Schöner aus Nordhausen
Kaiser Wilhelm	Seidenmädchen (Lokalsorte)
Krügers Dickstiel	Weißer Klarapfel
Ontarioapfel	Zuccalmaglio

Birnsorten:

Frühe aus Trevox	Köstliche von Charneu
Gellets Butterbirne	Neue Pöttebau
Gute Graue	Pastorenbirne
Gräfin aus Paris	Silbermotte

Steinobst:

Schwarze Knorpelkirische	Hauszwetsche
Bühler Frühzwetschge	Wangenheims Frühzwetsche

- 6.3 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10 Grad sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Aufbauhöhe von mindestens 10 cm zu versehen. Es sind v.a. Gräser, Sedum-Arten (Sedum-Sprossensansaart) und heimische Wildkräuter zu verwenden.

B Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- 1 Dachform und Dachneigung**
- 1.1 Es sind Dächer mit einer Neigung von bis zu 45° zulässig.
- 1.2 Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (Doppelhaushälften) sind mit der gleichen Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten. Wenn die topographischen Verhältnisse dies nicht zulassen, ist bei der Trauf- und Firsthöhe ausnahmsweise eine Abweichung von bis zu 1,0 m zulässig. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Bei gleichzeitiger Planung ist eine frühzeitige Abstimmung beider Grundstückseigentümer empfehlenswert.
- 2 Dachaufbauten, Zwerchhäuser**
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50 % der jeweiligen Dachbreite nicht überschreiten und müssen von dem Ostgang mindestens 1,50 m und von dem Dachfirst mindestens 1,50 m Abstand einhalten.
- 3 Fassadengestaltung**
- Grelle oder reflektierende Oberflächen und Materialien sind nicht zulässig. Zulässig sind Putz, Holz, Schiefer und unglasierte Klinker bzw. Ziegel. Andere Materialien sind bis zu 20 % der gesamten Gebäudefassade des Hauptgebäudes zulässig.
- 4 Vorgartengestaltung**
- 4.1 Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Schottergärten und/ oder wasserundurchlässige Sperschichten sind nicht zulässig.
- 4.2 Vorgärten im Sinne dieser Festsetzung sind die Flächen zwischen dem öffentlichen Verkehrsraum (Kirchberg, Zur Kapelle) und der vorderen Baugrenze in der kompletten Breite des Grundstücks.
- 5 Einfriedungen**
- 5.1 Einfriedungen in Form von Zäunen sind nur zulässig, wenn es sich um offene Zäune handelt (d.h. keine Verwendung von Sichtschutzstäben u.a.) und diese mit Hecken hinterpflanzt werden.
- 5.2 Einfriedungen entlang des öffentlichen Verkehrsraumes (Kirchberg, Zur Kapelle) dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- 5.3 In den anderen Bereichen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
- 5.4 Einfriedungen müssen zum öffentlichen Verkehrsraum (Kirchberg, Zur Kapelle) einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.
- 6 Stützmauern**
- 6.1 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Der Abstand zwischen zwei Stützmauern muss mindestens 1,0 m betragen.
- 6.2 Stützmauern müssen zum öffentlichen Verkehrsraum (Kirchberg, Zur Kapelle) einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.
- 7 Müllstandorte**
- Frei aufgestellte Mülltonnen sind unzulässig. Die Standplätze sind gestalterisch in das Gebäude, die Nebenanlagen oder die Einfriedungen so zu integrieren, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- 8 Anzahl Stellplätze**
- Pro Wohneinheit sind mindestens zwei voneinander unabhängige Stellplätze für Pkw vorzusehen.
- C Hinweise**
- 1 Bodendenkmäler**
- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0 Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zu nächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- 2 Kampfmittel**
- Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Kürten und/ oder die Bezirksregierung Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 lt A 3 - 100/85 zur Anwendung des Nr. 16.122 W BauO NRW sind zu beachten.
- 3 Geologische Gegebenheiten**
- Die Gemeinde Kürten befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005), in der genannten DIN 4149:2005 sind die entsprechender bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998 Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird hingewiesen. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- 4 Artenschutz**
- Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
- Zur Vermeidung von unnötigen Lichtmissionen sollte bei den weiteren Planungen auf eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung geachtet werden, die Streulicht vermeidet und deren Lichtkegel sich ausschließlich nach unten auf den zu beleuchtenden Bereich richtet. Die Beleuchtung sollte zudem zweckgebunden und ausschließlich zeitlich begrenzt (z.B. durch Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren) eingesetzt werden. Eine Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin wird empfohlen. Die Oberfläche des Lampengehäuses sollte sich nicht auf mehr als 60 Grad Celsius erhitzen.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten Glasflächen mit wirksamen Markierungen flächig beklebt, mit Sonnenschutzelementen versehen, oder hinterhängt werden.
- 5 Schutz von Gehölzen**
- Die außerhalb des Geltungsbereiches stockenden Bäume und Gehölze dürfen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden.

6 Bodenschutz

- Nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18195 ist der Oberboden (Mutterboden), bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sicher, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- 7 Wasserschutz**
- Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises erforderlich.
- 8 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen**
- Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Bepflanzungen und Versorgungsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen (FGSV) – Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3 zu berücksichtigen.
- 9 Anpassung an Hitzeereignisse**
- Es wird empfohlen, für Hofflächen, Stellplätze und Zuwegungen helle bzw. nicht reflektierende Materialien zu verbauen.
- Zusätzlich wird empfohlen, die energetischen Vorzüge außenliegender Verschattung an Bauten zu nutzen.
- 10 Einsparung in technische Regelwerke**
- Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Planungsamt der Gemeinde Kürten, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 9,0 Höhe der Gebäudeoberkante in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß

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

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauNVO

DN 0°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Allgemeine Darstellungen ohne Festsetzungscharakter und topographischer Bestand

Wohn- oder öffentliche Gebäude

Flurstücksgrenze und -nummer

z.B. # 16,0 Parallelnaß

Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 107 (Im Dürscheider Feld), 6. Änderung und Erweiterung

Maßstab 1:500