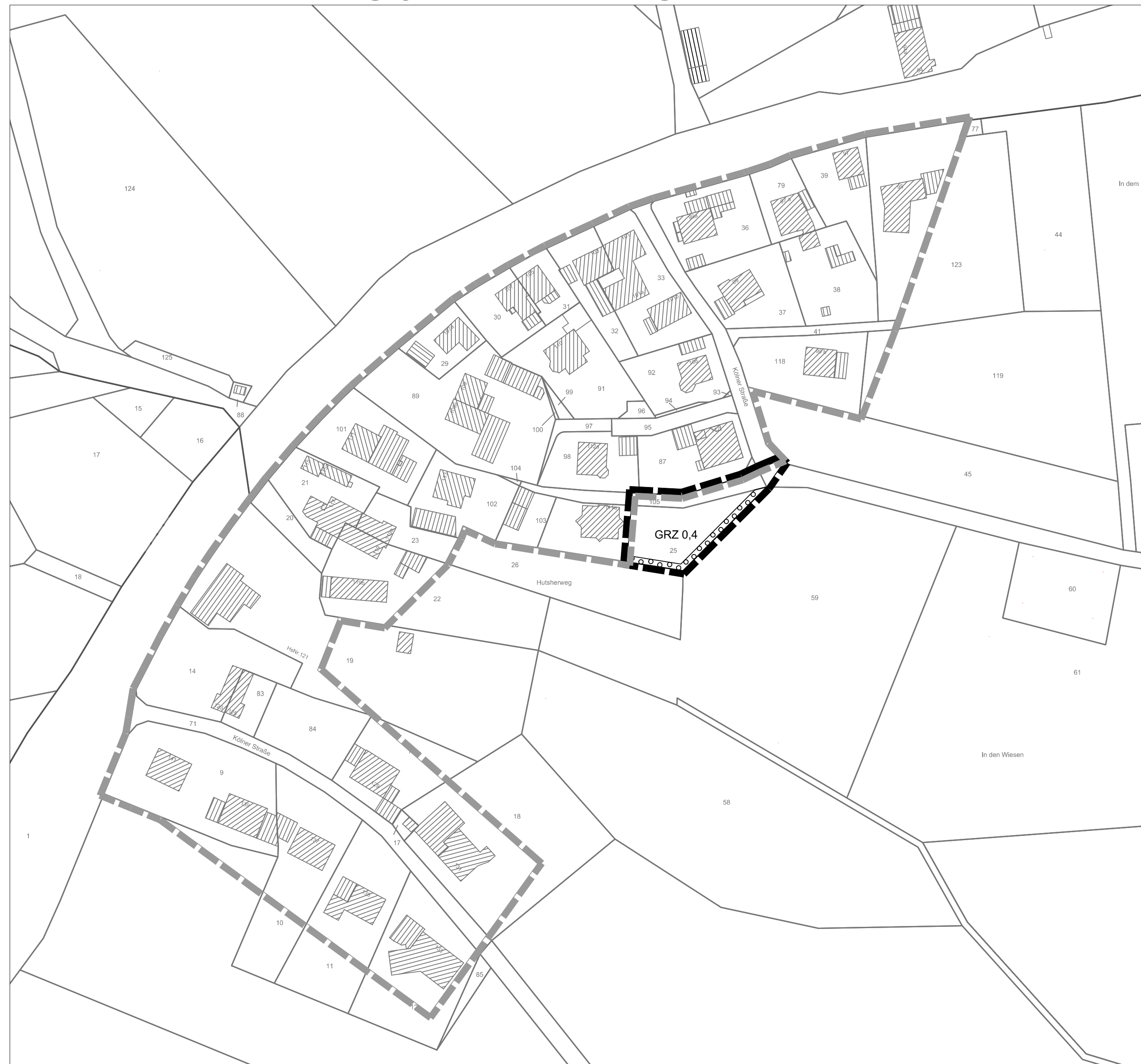


Innenbereichssatzung § 34 Hutsherweg



TEXTTEIL

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. 2022 S. 412) hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus einem Textteil sowie dem Lageplan.

§ 2 Abgrenzung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hutsherweg werden in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Erschließung

Die Errichtung von Gebäuden auf der durch die Satzung einbezogenen Fläche ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden die dort eingetragenen, bisherigen Außenbereichsflächen der Gemarkung Kürten, Flur 44, Flurstück Nr. 25 teilweise, Nr. 35 teilweise und Nr. 105 teilweise gemäß Planeintrag im Lageplan in den Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB einbezogen.

Ferner wird unter Anwendung des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Des Weiteren richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.

§ 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen. Dabei sind folgende Gehölze zu verwenden:

- Roter Hartriegel, cornus sanguinea
- Faulbaum, Frangula alnus
- Traubenholunder, Sambucus racemosa
- Feldrose, rosa arvensis
- Hundsrose, rosa canina
- Stechpalme, ilex aquifolium

§ 6 Zuordnung der Kompensationsmaßnahme

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB ist der Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs der Ergänzungssatzung in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes auf einem Teil des Flurstücks 61 in der Flur 44, Gemarkung Kürten vorgesehen. Dazu ist innerhalb der in Abb.1 dargestellten Flächen eine Streuobstwiese mit insgesamt 7 hochstämmigen Obstbäumen anzupflanzen.



Abb. 1: Lageplan der Kompensationsmaßnahme, ohne Maßstab

§ 7 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Denkmalschutz

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 zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Niederschlagswasser

Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies erfolgt nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.

3. Baugrund

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

4. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 181958 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

5. 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 entsprechenden 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.

6. Artenschutz

Die Beanspruchung der Fläche (Fällungen und Rodungen, Grabungen) sollte außerhalb der Brutzeit geschehen, um eine Zerstörung von Gelegen/ Eiern und eine Tötung nicht flugfähiger Jungvögel zu verhindern. Die Inanspruchnahme soll zu dem zu Folge nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

7. Recyclingmaterial

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen sind die Bestimmungen der am 01.08.2023 in Kraft getretenen Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten. Informationen dazu finden Sie unter rbk-direkt.de unter dem Suchwort „Ersatzbaustoffe“.

8. Einsichtnahme 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.

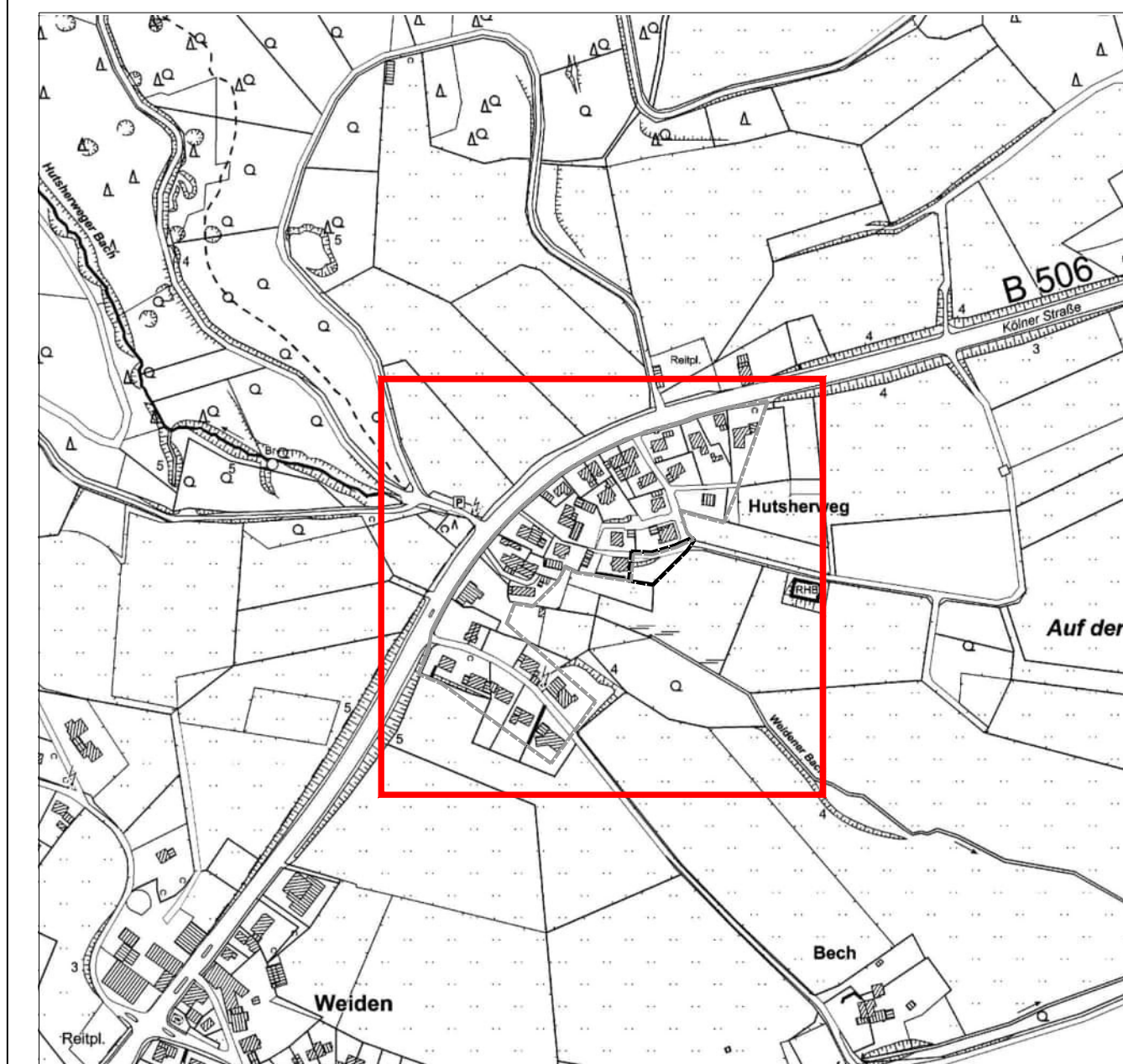
Gemeinde Kürten



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hutsherweg gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

2. Erweiterung

Maßstab 1:1000



Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

VERFAHREN

1. Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 24.11.2022 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 14.11.2024 gez. W. Heider
Bürgermeister

2. Der Entwurf der Innenbereichssatzung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 24.11.2022 in der Zeit vom 28.08.2023 bis 28.09.2023 im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde am 18.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 14.11.2024 gez. W. Heider
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 14.08.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden. Sie sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2023 von der Veröffentlichung benachrichtigt worden.

Kürten, den 14.11.2024 gez. W. Heider
Bürgermeister

4. Änderungen und / oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgebener Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Beschlussfassung(en) des Rates vom _____.

Kürten, den _____ gez. W. Heider
Bürgermeister

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

Kürten, den _____ gez. W. Heider
Bürgermeister

6. Dieser Plan wurde vom Rat am 15.05.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kürten, den 14.11.2024 gez. W. Heider
Bürgermeister

7. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kürten, den 14.11.2024 gez. W. Heider
Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15./16.11.24 ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 21.11.2024 gez. W. Heider
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung inkl. 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Erweiterung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE

(Stand: Juni 2022) © Geobasisdatenbank

Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2021) /Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)
Lagebezugssystem: ETRS89/ UTM, Meridianstreifensystem: UTM-Zone 32

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus dieser Planzeichnung und dem Satzungstext. Ihr ist eine Begründung, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine hydrologische Untersuchung beigelegt.

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

(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,

(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. 2022 S. 412),

(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.