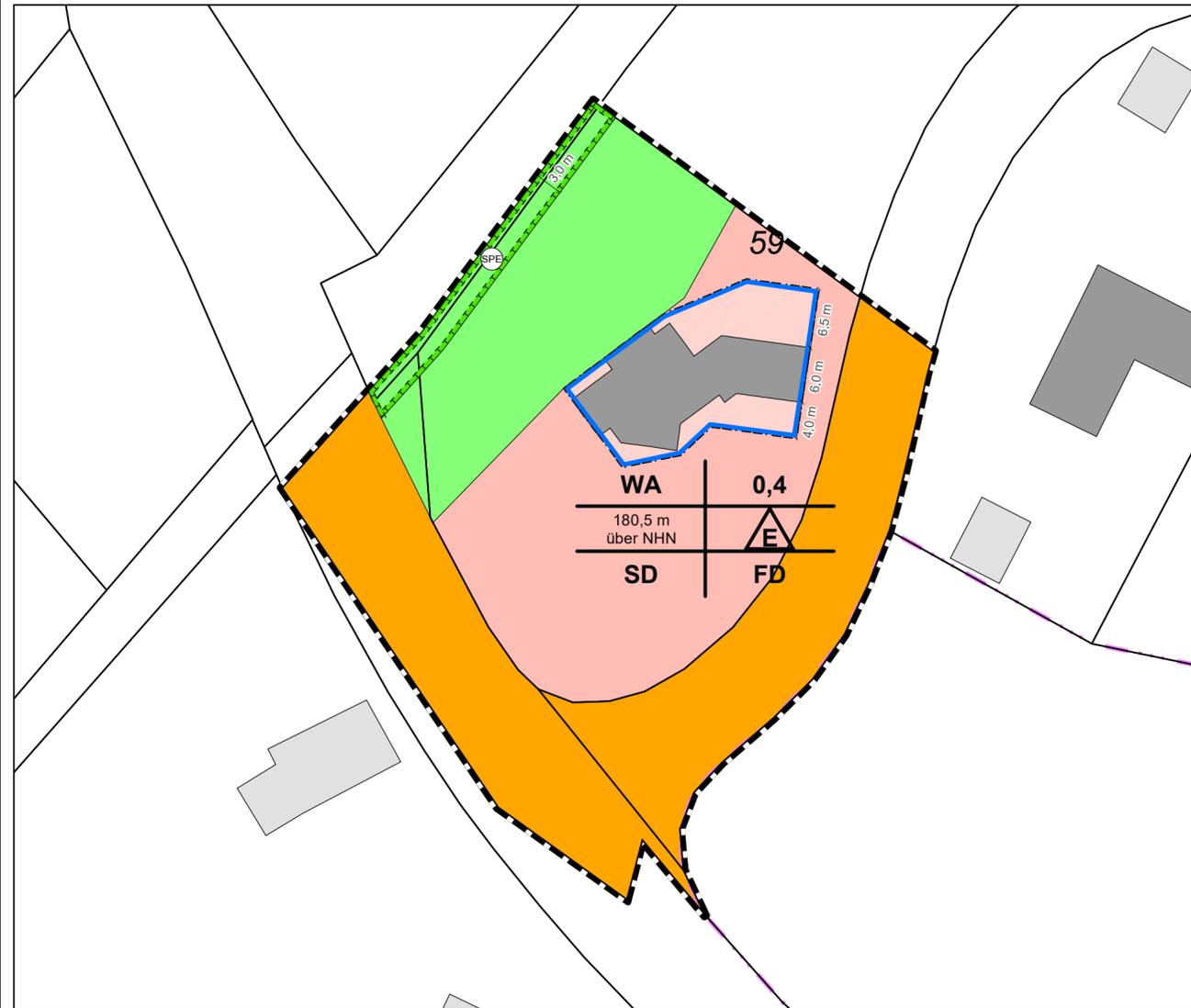


# Bebauungsplan 25 (Kürten); 15. Änderung



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß

NHN Absolute Höhenangabe

**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**SD** Satteldach

**FD** Flachdach

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
- Baugrenze

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

Festsetzungen für Flächen für die Landwirtschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 18a BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

**SPE** Ziel Schutz, Pflege und Entwicklung

**Sonstige Planzeichen**

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

## VERFAHREN

1. Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 16.02.2022 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 16.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 16.12.2022 gez. W.Heider  
Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 29.09.2022 in der Zeit vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 04.11.2022 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 16.12.2022 gez. W.Heider  
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 11.11.2022 gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB zu einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden. Sie sind gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 11.11.2022 von der Offenlegung benachrichtigt worden.

Kürten, den 16.12.2022 gez. W.Heider  
Bürgermeister

4. Dieser Plan wurde vom Rat am 15.03.2023 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Kürten, den 16.03.2023 gez. W.Heider  
Bürgermeister

5. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kürten, den 16.03.2023 gez. W.Heider  
Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 19.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 14.11.2023 gez. W.Heider  
Bürgermeister

## Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 25, Kürten

### 1. Textliche Festsetzungen

**1.1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

- Gemäß § 17 BauNVO darf die Grundflächenzahl 0,4 betragen.

Firsthöhen

- Die Festsetzung erfolgt als Höhe über NHN (Normalhöhennull). Die obere Dachbegrenzungskante (Oberkante Firststein) gemessen in der Mitte jedes Firstes gilt als obere Grenze.
- Kamine, Antennen und ähnliche technische Bauteile dürfen die festgesetzten Höhen um bis zu 2,0 m überschreiten.

### 1.3 Baugrenzen

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

1.3.1 Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachüberstände, Be- und Entlüftungsanlagen), dürfen die Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO i. V. m. § 31 BauGB ausnahmsweise um maximal 1,5 Meter überschreiten.

1.3.2 Ebenerdige, nicht überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 3 m überschreiten.

**1.4 Örtliche Bauvorschriften (Festsetzungen gemäß Landesbauordnung als Bestandteile des Bebauungsplanes)**

(§ 89 BauO NRW (2018) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

#### 1.4.1 Dachform

Es werden neben Satteldächern auch Flachdächer zugelassen.

## 2. Hinweise

### 2.1 Artenschutz

Zur Vermeidung von Geleeverlusten oder der Tötung von Vogelarten sind Abbruch- und Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.11. bis zum 28.02. eines Jahres durchzuführen. Abbruch- und Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraums sind mit ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

### 2.2 Naturschutz

Gewässerunterhaltungskorridor: Der Gewässerunterhaltungskorridor dient der naturnahen Entwicklung des Gewässers. Eine Pflege ist nur durch bzw. nach Abstimmung mit dem Aggerverband zulässig. An beiden Ufern dürfen gemäß § 97 LWG innerhalb eines Abstands von 3 Metern zur jeweiligen Böschungsoberkante bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts nur errichtet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit erfolgt auf Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.

### 2.3 Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebauten Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln;

### 2.4 frühere Planungen und Festsetzungen

- Diese Planung ersetzt die 3. Förmliche Änderung des Bebauungsplanes 25 (Kürten), welche am 15.03.1988 vom Rat der Gemeinde Kürten beschlossen wurde.

- Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes 25 (Kürten) gefassten gestalterischen sowie textlichen Festsetzungen finden keine Anwendung.

## 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 01.03.2000 (GV NRW S. 256) 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: August 2022):

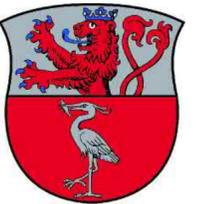
© Geobasisdaten  
Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2022) / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM

Meridianstreifensystem: UTM-Zone 32

### BESTANDTEILE DER SATZUNG

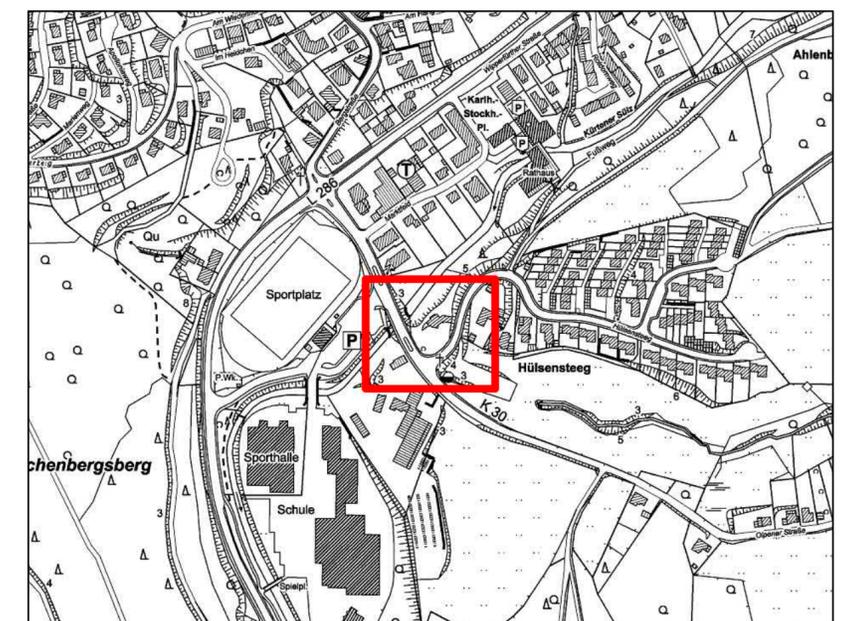
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Ihm sind eine Begründung und eine Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP) beigefügt.



# Gemeinde Kürten

## Bebauungsplan 25 (Kürten) 15. Änderung

Maßstab 1:500



Übersichtskarte ohne Maßstab