

GEMEINDE KÜR TEN



4. Ergänzung der Innenbereichssatzung Richerzhagen gemäß § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

Satzungstext

Stand: Mai 2021

Satzung

der Gemeinde Kürten über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richerzhagen gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV:NRW 2023) und § 34 (4) Nr.1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der z.Z. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich der Satzung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Abgrenzung gemäß § 34 (1) Nr. 1 BauGB festgelegt. Der Lageplan im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Erschließung

Die Errichtung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Auf den durch die Satzung einbezogene Fläche ist ausschließlich die Errichtung von einem Wohngebäude in Form eines Einzelhauses möglich. Die maximale Firsthöhe beträgt 254,00 m über NHN (Normalhöhennull). Als First wird die oberste Dachbegrenzungskante definiert. Das Dach ist in Form eines Satteldaches auszuführen. Des Weiteren richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 (1 und 2) BauGB.

§ 4

Nutz- und Ziergärten

Als Ortsrandbegrünung zur Herstellung einer naturnahen Abgrenzung zur offenen Landschaft, ist entlang der südlichen und der westlichen Grundstücksgrenze eine Hecke zu pflanzen. Die hierbei zu verwendenden Sträucher sind der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen. Die unversiegelten Grundstücksflächen sind ebenfalls auf der Grundlage der nachfolgenden Auflistung standortgerechter einheimischer Laubbäume und Sträucher zu bepflanzen, wobei mindestens 20 % der Gartenfläche mit diesen Gehölzen anzulegen sind. Zur Erreichung dieses Pflanzzieles dürfen die aufgelisteten und ebenfalls zulässigen Obstbäume nicht herangezogen werden. Das Pflanzen von Nadelhölzern ist mit Ausnahme der Eibe ausgeschlossen.

- Mindestpflanzqualität Laubgehölze: 2 x verschult, 80 - 100 cm hoch
- Mindestpflanzqualität Obstbäume: 1,8 m Kronenansatz, Stammumfang 8 - 10 cm

Liste der zu verwendenden Gehölze sowie zulässige hochstämmige Obstbaumsorten regionsspezifischer Herkunft in Anlehnung an den Landschaftsplan Nr. 4 "Mittlere Dhünn" (Rheinisch - Bergischer Kreis, 1995):

Laubbäume

Acer pseudoplatanus, Bergahorn
 Acer campestre, Feldahorn
 Betula pendula, Sandbirke
 Carpinus betulus, Hainbuche
 Fagus sylvatica, Rotbuche
 Ilex aquifolium, Stechpalme
 Malus sylvestris, Wildapfel
 Prunus avium, Vogelkirsche
 Pyrus communis, Wildbirne
 Quercus robur, Stieleiche
 Quercus petraea, Traubeneiche
 Sorbus aucuparia, Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
 Corylus avellana, Hasel
 Crataegus monogyna, Weißdorn
 Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
 Frangula alnus, Faulbaum
 Ligustrum vulgare, Liguster
 Prunus spinosa, Schlehe
 Rosa canina, Hundsrose
 Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
 Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Obstbäume

Äpfel

Bäumchen Apfel
 Danziger Kantapfel
 Dülmener Rosenapfel
 Gelber Edelapfel
 Goldparmäne
 Graue Herbstrenette
 Gravensteiner
 Jakob Lebel
 Kaiser Wilhelm
 Krügers Dickstiel
 Luxemburger Renette
 Ontarioapfel

Purpurroter Cousinot
Rabaue
Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Riesenboiken
Rote Sternrette
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Roter Trierer Weinapfel
Rheinische Schafsnase
Schöner aus Nordhausen
Schöner aus Boskoop
Signe Tillisch
Weißer Klarapfel
Weißer Winterglockenapfel

Birnen

Bergische Dörrbirne
Conference
Esperens Herrenbirne
Frühe von Trévoux
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche aus Charneux
Pastorenbirne
Winterbergamotte

Kirschen

Geisepitter
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Schwarze Herzkirsche

Pflaumen / Zwetschgen

Bühler Frühzwetschge
Große Grüne Reneclaude
Hauszwetschge
Nancy Mirabelle
Wangenheims Frühzwetschge

§ 5

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation der Eingriffe auf dem Flurstück 12 der Flur 46, Gemarkung Bechen auf einer Fläche von ca. 370 m² werden die folgenden externen Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Sammelausgleichsmaßnahme		
Lage	Maßnahme	Zugeordnete Fläche
Flurstück 143 Flur 17 Gemarkung Kürten	Fichtenrodung und Pflanzung von standorttypischen Laubwald	410 m ²

§ 6 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Bodendenkmäler/ Kampfmittel

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. 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 Köln - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

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 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NRW sind zu beachten.

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.

Artenschutz

Bei jedem Bauvorhaben ist der Aspekt des Artenschutzes im Einzelfall unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu prüfen.

Bodenschutz

Der nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18195 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.

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.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Große Dhünntalsperre“. Jegliche Vorhaben in diesem Gebiet dürfen den entsprechenden wasserrechtlichen Schutzfestsetzungen nicht entgegenstehen. Andernfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Des Weiteren ist der Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in Wasserschutzzone III, III A und III B zu beachten.

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-Platz1, 51515 Kürten eingesehen werden.

Kürten, den

.....

Der Bürgermeister