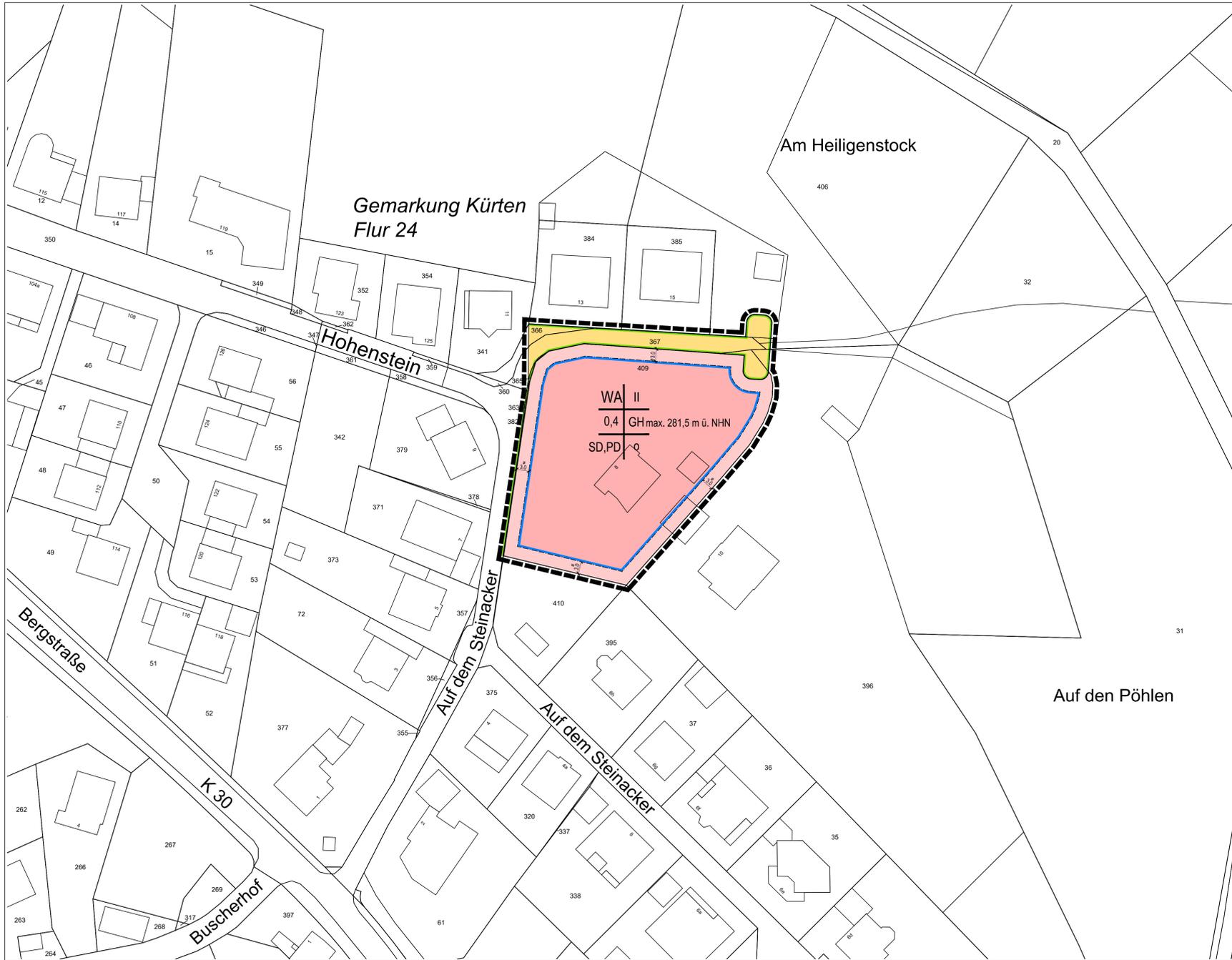


# Bebauungsplan 30, Busch, 5. Änderung



## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)  
Allgemein zulässig sind:  
- Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO  
Unzulässig sind:  
- Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 – 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 (2) BauNVO durch Angabe der Grundflächenzahl (GRZ), der Angabe der maximalen zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe über dem natürlichen Gelände festgesetzt.

### 3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Als Gebäudeform sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### 4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig (z.B. Schotter, Rasengittersteine).

## B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

### 1 Gestaltung der Landschaft

1.1 Dachform  
Als Dachform werden das Satteldach und das Pultdach festgesetzt. Garagendächer sind als Flachdach auszubilden.

### 1.2 Dachneigung

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 20 – 45 Grad. Für Dachgauben sind Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zulässig.

### 1.3 Dachaufbauten

Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal der halben Länge der dazugehörigen Traufe zulässig. Sie sind mit Satteldach und geraden Seiten auszubilden. Die Abstände von den Außenkanten Mauerwerk müssen mindestens jeweils 1,0 m betragen.

## 2 Einfriedungen

2.1 Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Straßen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Sie müssen mindestens 0,50 m Abstand von der Straßenkante einhalten.

2.2 Zu den Nachbargrundstücken hin sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn können hiervon Ausnahmen zugelassen werden. Zur freien Landschaft hin sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

2.3 Einfriedungen mit mehr als 1 m Höhe, die auf Straßenverkehrsflächen treffen, müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zu diesen einhalten.

2.4 Für Hecken entlang der öffentlichen Straßen können Ausnahmen für die Höhenbeschränkung von 1,00 m zugelassen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

## 3 Doppelhäuser

Die Fassade, die Dacheindeckung und die Dachneigung sind bei Doppelhäusern einheitlich zu gestalten.

## 4 Mülltonnen

Mülltonnen und Müllboxen müssen der Einsicht von öffentlichen Flächen durch Eingrünung entzogen werden.

## C. HINWEISE

### Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) im September 2019 durchgeführt. Die Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Stand unter Berücksichtigung der im Weiteren genannten Vermeidungsmaßnahmen keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten sind nicht erforderlich.

### Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist das Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar zulässig.

### Öffentliches Abwassernetz

Aufgrund der Auslastung des öffentlichen Abwassernetzes im Bereich des Plangebietes wird eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers erforderlich. Demnach sind eine maximale Einleitmenge von 7 l/s sowie eine entsprechende Rückhaltung bei weiteren Flächen vorzusehen.

### Bodendenkmalschutz

Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW hingewiesen. Gemäß §§ 15/16 DSchG sind beim Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erarbeiten sind mit der entsprechenden Vorsicht auszuführen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

### Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Kürten, Gemarkung Kürten und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.

### Recyclingmaterial

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde zu beantragen.

### Telekommunikationslinien

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 vorzusehen. Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

1. 2. 1. überbaubare Fläche, 2. nicht überbaubare Fläche  
**WA WA** Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GH max. Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- o offene Bauweise  
Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
■ öffentliche Verkehrsfläche

### Straßenbegrenzungslinie

- SD, PD zulässige Dachformen Satteldach, Pultdach

## Verfahren

1. Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 26.08.2021 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 15.12.2021  
gez. W. Heider  
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 16.11.2021 bis 15.12.2021 stattgefunden.

Kürten, den 15.12.2021  
gez. W. Heider  
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 04.11.2021 gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt worden.

Kürten, den 15.12.2021  
gez. W. Heider  
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) 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 04.11.2021 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 28.12.2022  
gez. W. Heider  
Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 11.11.2022 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 11.11.2022 von der Offenlegung benachrichtigt worden.

Kürten, den 28.12.2022  
gez. W. Heider  
Bürgermeister

6. Änderungen und/ oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stattsgebener 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 03.05.2023 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Kürten, den 09.11.2023  
gez. W. Heider  
Bürgermeister

9. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kürten, den 09.11.2023  
gez. W. Heider  
Bürgermeister

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

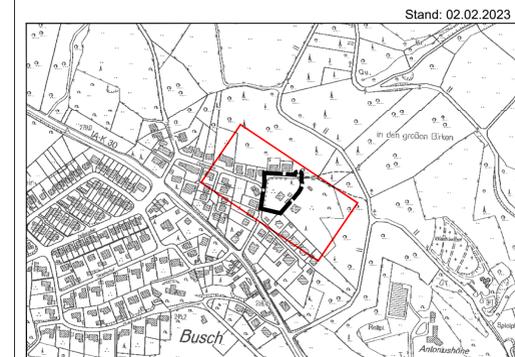
Kürten, den 09.11.2023  
gez. W. Heider  
Bürgermeister



Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 30,  
Busch  
5. Änderung

Maßstab 1:500



Stand: 02.02.2023