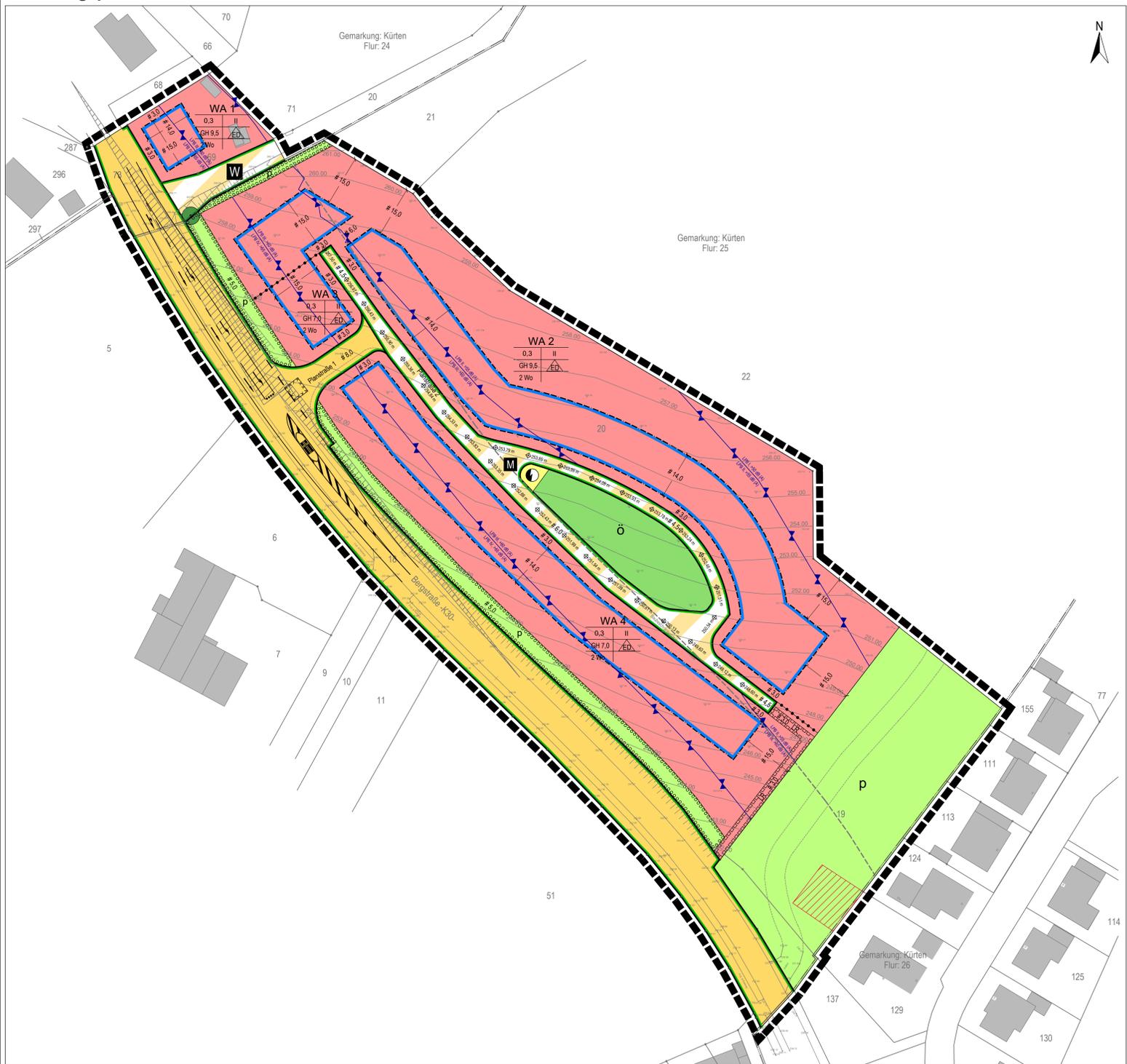


Bebauungsplan 109 "Auf der Brache"



VERFAHREN	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.10.2019 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 23.12.2022 öffentlich bekannt gemacht. Kürten, den 23.09.2023. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 15.06.2020 bis 04.07.2020 stattgefunden. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 27.08.2020 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 15.06.2020 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt worden. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 20.08.2020 in der Zeit vom 07.09.2020 bis 09.10.2020 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 29.08.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 27.08.2020 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 15.06.2020 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt worden. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 20.08.2020 in der Zeit vom 07.09.2020 bis 09.10.2020 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 29.08.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Eine Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB zu (den Änderungen) und/oder Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 04.07.2020 bis 12.08.2022. Eine zweite Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB erfolgte vom 07.11.2022 bis 21.11.2022. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Dieser Plan wurde vom Rat am 15.12.2022 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Der Plan wird hiermit ausgefertigt. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 19.12.2022 öffentlich bekannt gemacht. <small>opt. W. Reider</small> Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauNVO) Bauabstandsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(PlanV 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 23.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(LNatSch 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.
(UVP) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE
(Stand: Februar 2020): © Geobasisdaten Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (https://www.govdata.de/del-de/by-2) Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM; Meridianstufensystem: UTM-Zone 32
Die Baumgrün der anzupflanzenden Bäume sind mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m ² herzustellen. Die Grundfläche muss mindestens 12 m ² aufweisen. Davon sind mindestens 6 m ² vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.
Je nach Standort sind die nicht versiegelten Baumgrün jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren durch Fahrzeuge zu schützen.
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist jeweils eine einreihige, freiwachsende Hecke aus Sträuchern (s. Planzeichen 3) und Bäumen II. Ordnung (s. Planzeichen 2) mit folgenden Qualitäten und Pflanzanständen durch die Grundstückseigentümer zu pflanzen: • je fl. m ein verpflanzter Strauch ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm, • pro Grundstück ein Baum der II. Ordnung als verpflanzter Heister, ohne Ballen, Heister, Höhe mindestens 150-200 cm.
Die Sichtfelder im Einmündungsbereich zur K 30 (siehe 6) sind dabei zu beachten.

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

1 Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen sind unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-18 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf als Ausnahme auf 0,4 erhöht werden, wenn die Dachflächen des Hauptbaukörpers auf dem entsprechenden Baugrundstück mindestens extensiv begrünt werden. Die zulässige Grundfläche darf folglich durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (GRZ 2) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt bei einem geneigten Dach die obere Dachbegrenzungskante (Oberkante Firststein) gemessen in der Mitte jedes Firstes (ein Haus kann mehrere Firste haben) und bei einem Flachdach die Oberkante der Attika.

2.3 Als unterer Bezugspunkt gilt für das Teilgebiet WA 1 die Höhenlage der Bergstraße in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße.

Als unterer Bezugspunkt gilt für das Teilgebiet WA 2 der Schnittpunkt zwischen der lotrechten Verlängerung der Gebäudemitte mit der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenlage der Straßengradiente (Straßenachse) der Planstraße 2. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten Straßenhöhen zu ermitteln. Das Quergefälle der Straße bleibt dabei unberücksichtigt.

2.4 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen (wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln, Antennen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) um bis zu 1,5 m überschritten werden.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB durch untergeordnete Bauteile (wie Dachüberstände, Be- und Entlüftungsanlagen) und Balkone als Ausnahme um bis zu 1,0 m überschritten werden.

Balkone dürfen die Baugrenzen jedoch nicht zur Planstraße 1 sowie Planstraße 2 überschreiten.

4 Stellplätze, Carports und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze sowie innerhalb der Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig.

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)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf zwei je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt.

6 Sichtfelder (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder (Anfahrtsicht) im Einmündungsbereich zur K 30 sind – vorbehaltlich einer Zustimmung des Straßenbausträgers der K 30 – von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,60 m über Grund freizuhalten.

7 Öffentliche Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Parkplätze bis zu einer Gesamtflächengröße von maximal 125 m² zulässig.

8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit der Bezeichnung „LR“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kürten sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Entsprechend den gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau (Ausgabe 2018, Beuth Verlag GmbH, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel sind mindestens die nach dieser Norm erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen zu treffen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind im Plan durch Angabe der Lärmpegelbereiche gekennzeichnet. Die daraus resultierenden Bauschallmaßnahmen können unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere Außenlärmpegel nachgewiesen werden. Der Nachweis des Schallschutzes bezüglich Außenlärm gemäß DIN 4109 (2018) ist in den Bauunterlagen stets beizufügen.

9.2 Für Schlaf- und Kinderzimmer ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Von Satz 1 kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Außenlärmpegel von höchstens 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) nachgewiesen werden.

9.3 Für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 62 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgemerkte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird. Ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) im Tagzeitraum ist in der Regel anzunehmen, wenn nach DIN 4109 ein Lärmpegelbereich IV oder höher ermittelt wurde.

10 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind insgesamt drei Bäume I. Ordnung, jeweils als Hochstamm oder Alleebaum, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu pflanzen (s. Planzeichen 1).

10.2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ sind mindestens vier Bäume II. Ordnung, jeweils als Hochstamm oder Alleebaum, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu pflanzen (s. Planzeichen 2).

Die Baumgrün der anzupflanzenden Bäume sind mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m² herzustellen. Die Grundfläche muss mindestens 12 m² aufweisen. Davon sind mindestens 6 m² vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.

Je nach Standort sind die nicht versiegelten Baumgrün jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren durch Fahrzeuge zu schützen.

10.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist jeweils eine einreihige, freiwachsende Hecke aus Sträuchern (s. Planzeichen 3) und Bäumen II. Ordnung (s. Planzeichen 2) mit folgenden Qualitäten und Pflanzanständen durch die Grundstückseigentümer zu pflanzen:
• je fl. m ein verpflanzter Strauch ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm,
• pro Grundstück ein Baum der II. Ordnung als verpflanzter Heister, ohne Ballen, Heister, Höhe mindestens 150-200 cm.

Die Sichtfelder im Einmündungsbereich zur K 30 (siehe 6) sind dabei zu beachten.

11 Zuordnungsfestsetzung Eingriff/Ausgleich Externe Kompensation (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

Die verbleibende externe Kompensation des zu erwartenden Eingriffs des Bebauungsplanes in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes in Höhe von 126.562 Biotopwertpunkten wird durch folgende Maßnahmen realisiert:

- Gemarkung Engeldorf, Flur 1, Flurstück 3018, tw. (6.730 m²): Fällung der nicht standortgerechten Fichtenbestände und die nachfolgende, flächige Aufforstung mit Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und einem 30 %-Anteil an Winterlinde (*Tilia cordata*).
- Gemarkung Kürten, Flur 17, Flurstück 151, tw. (18.218 m²): Die Maßnahme wird bereits umgesetzten Sammelmaßnahme „An der Bonner Steinbreche“ zugeordnet. Bei dieser vorgezogenen Kompensationsmaßnahme wurden die nicht standortgerechten Fichtenforste gefällt und flächige Aufforstungen mit standortgemäßen Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und Winterlinden (*Tilia cordata*) durchgeführt. Als Waldraumbepflanzung wurden Eskastanie (*Castanea sativa*), Roterle (*Alnus glutinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*) verwendet.

12 Aufschiebende Bedingung (gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Umsetzung des Bebauungsplanes kann erst vollzogen werden, wenn das bestehende Regenrückhaltebecken „RRB - im Helpenthal“ erweitert wurde.

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

1 Dachform und Dachneigung

Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (z.B. 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 der benachbarten Grundstückseigentümer empfehlenswert.

2 Dachaufbauten, Zwerchhäuser

Dachaufbauten und Dachanschnitte dürfen insgesamt 50 % der jeweiligen Dachbreite nicht überschreiten und müssen von dem Ortsgang 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 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 25 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Gehölze) anzulegen und zu erhalten. Schottergärten und/oder wasserundurchlässige Sperrschichten sind nicht zulässig.

4.2 Vorgärten im Sinne dieser Festsetzung sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze in der kompletten Breite des Grundstücks.

5 Einfriedungen

5.1 Einfriedungen sind entlang der Planstraße 1 sowie Planstraße 2 bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

5.2 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Der Abstand zwischen zwei Stützmauern muss mindestens 1,0 m betragen.

5.3 Einfriedungen und Stützmauern müssen zu den Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.

5.4 Einfriedungen in Form von Zäunen sind nur zulässig, wenn es sich um offene Zäune handelt (d.h. keine Verwendung von Sichtschutzbändern u.ä.) und diese mit Hecken hinterpflanzt werden.

6 Müllstandorte

Standplätze für Abfall- und Müllbehälter sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht an drei Seiten abzuschirmen.

7 Anzahl Stellplätze

Pro Wohninheit sind mindestens zwei voneinander unabhängige Stellplätze für Pkw vorzusehen.

C Kennzeichnung (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im nordwestlichen Bereich folgende verlässliche bergbaubedingte Tagesöffnung:
Bergwerk Hercules XIV, Schürfschacht (Kennziffer: 2588/5658/0017/ÖB)
Mittelpunktkoordinaten: RW = 2588105 m, HW = 5658687 m
Lageangabe: +/- 20 m
seigerer Schacht: Tiefe 3 m

Über eine Verfüllung und Sicherung bzw. den Zeitpunkt der Sicherung der Tagesöffnung können keine Angaben gemacht werden. Eine Aussage hinsichtlich der Standsicherheit der Tagesöffnungsfläche im Bereich der o.g. Tagesöffnung ist daher nicht möglich. Bergbauliche Einwirkungen auf das nordwestliche Plangebiet können durch einen möglichen aber nicht dokumentierten und möglicherweise nur wenige Meter unter der Tagesöffnungsfläche im Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Da die in Rede stehende Tagesöffnung etwa im Bereich der Einmündung Planstraße 1 in die Bergstraße (K30) liegt, sollte insbesondere dort auf althergebrachte Hinweise geachtet werden.

Bei Eingriffen in den Boden (z.B. Aushub einer Baugrube) sollte auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Werden dabei Lagerstätten (z. B. einen Erzgang) oder Aufdeckungen angetroffen, die möglicherweise durch geringfügige bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung. In dieser Fällen sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit Sachverständigen bereitgestellt, die im Bereich Altbau und Gefährdenwehr tätig sind (www.bra.nrw.de/5025617).

D Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Baubeschränkungszone (40 m längs der K 30, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (§ 25 Abs. 1 Nr. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen – StrVG NRW).

E Hinweise

1 Bodendenkmäler/ Kampfmittel

Beim Auftreten archäologischer Bodendenkmale und Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle II. Ordnung (s. Planzeichen 5) mit folgenden Qualitäten und Pflanzanständen durch die Grundstückseigentümer zu pflanzen:
• je fl. m ein verpflanzter Strauch ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm,
• pro Grundstück ein Baum der II. Ordnung als verpflanzter Heister, ohne Ballen, Heister, Höhe mindestens 150-200 cm.

Lufbild aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern innerhalb des Plangebietes Hinweise auf einen konkreten, in der Planzeichnung dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt daher eine Überprüfung der Mittlereinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese dort wo möglich bis auf das Geländeebene von 1945 abzuschleifen.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfallungen 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.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das „Merktblatt für Baugrundergriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.

Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 20.10.1997 I A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NRW sind zu beachten.

2 Geologische Gegebenheiten/ Bergbau

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 4140 (Fassung April 2005), in der genannten DIN 4140:2005 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 der Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungswerte wird hingewiesen.

Aus ingenurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Zusätzlich ist vor Beginn von Baumaßnahmen eine geoelektrische Untersuchung durchzuführen, die Aufschluss über mögliche Hohlräume aufgrund des Bergbaus geben soll.

3 Artenschutz

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

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.

Ist die Bauzeitenbeschränkung nicht mit dem Bauablauf vereinbar, soll über eine ökologische Baubegleitung überprüft werden, ob aktuell genutzten Vogelstiften im betroffenen Bereich vorkommen. Sollten Brut- oder Aufzuchtaktivitäten angetroffen werden, ist die betroffene Fortpflanzungsstätte solange zu schützen, bis die Küken selbstständig sind bzw. (bei Nestflütlern) den Bereich unter Obhut der Eltern verlassen können. Die ökologische Baubegleitung ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1 empfiehlt folgende Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt:

- Anlage von Nisthilfen für z.B. Sperlinge und Schwalben sowie von Fledermauskästen bei der Planung von Gebäuden
- Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln (Wellenlänge 590 – 630 nm, z.B. warmweiße LED-Leuchten mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) sowie Beschränkung der Zeit der Beleuchtung und der ausgeleuchteten Fläche auf das notwendige Mindestmaß. Eine Streuung nach oben oder zur Seite soll vermieden werden.

4 Schutz von Gehölzen

Die außerhalb des Geltungsbereiches stockenden Bäume und Gehölze dürfen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden. Zum Schutz der Wild- und Gehölzbestände ist während der Bauzeit entlang der nördlichen und östlichen Baugelbtszonen ein Bauzaun aufzustellen.

5 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 Verwitterung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6 Niederschlagswasser

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

Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen o.ä. zu sammeln und beispielsweise als Brauchwasser wiederzuwenden.

7 Wasserschutz

Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises erforderlich.

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.

F Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Bäume I. Ordnung

Großkronige Bäume, an Straßen auch in züchterisch beeinflussten, jedoch nicht buntblaugen Sorten, die sich als Straßenbäume eignen, wie:

- Spitz-Ahorn
- Berg-Ahorn
- Winter-Linde
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Tilia cordata

Pflanzliste 2: Bäume II. Ordnung

Mittelkronige Bäume, an Straßen auch in züchterisch beeinflussten, jedoch nicht buntblaugen Sorten, die sich als Straßenbäume eignen, wie:

- Feld-Ahorn
- Vogelbeere
- Schwedische Mehlbeere
- Acer campestre
- Sorbus aucuparia
- Sorbus aria

Pflanzliste 3: Sträucher

- Hartrieel
- Haselnuss
- Zweigriffliger Weißdorn
- Eingrifflicher Weißdorn
- Heckenkirsche
- Holz-Apfel
- Schlehe
- Kreuzdorn
- Hunds-Rose
- Purpur-Weide
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus baccata
- Crataegus monogyna
- Lonicera xylosteum
- Malus sylvestris
- Prunus spinosa
- Rhamnus catharticus
- Rosa canina
- Salix purpurea

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA I Allgemeines Wohngebiet

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

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 9,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern
- ± 252,43 m Bezugspunkt in Meter über Normalhöhe (NNH)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

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

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- M Mischverkehrsfläche
- W Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- 0 öffentliche Grünfläche
- 1 private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Sichtfelder
- Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Elektrizität"
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Maßgebliche Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt eines Baumes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)

- Fläche unter denen der Bergbau umgeht

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

- Baubeschränkungszone Kreisstraße

Allgemeine Darstellungen ohne Festsetzungscharakter und topographischer Bestand

- Wohn- oder öffentliche Gebäude mit Hausnummer
- Flurgrenze und -nummer
- Flurstücksnummer und -nummer
- vorhandene Böschung
- vorhandene Höhenlage in Meter über NNH
- Höhenlinien
- Parallelmaß
- geplanter Gehweg bestehende Zufahrt
- Untersuchungsbereich Kampfmittel (siehe Hinweis Nr. 1)

Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 109 "Auf der Brache"

Maßstab 1:500