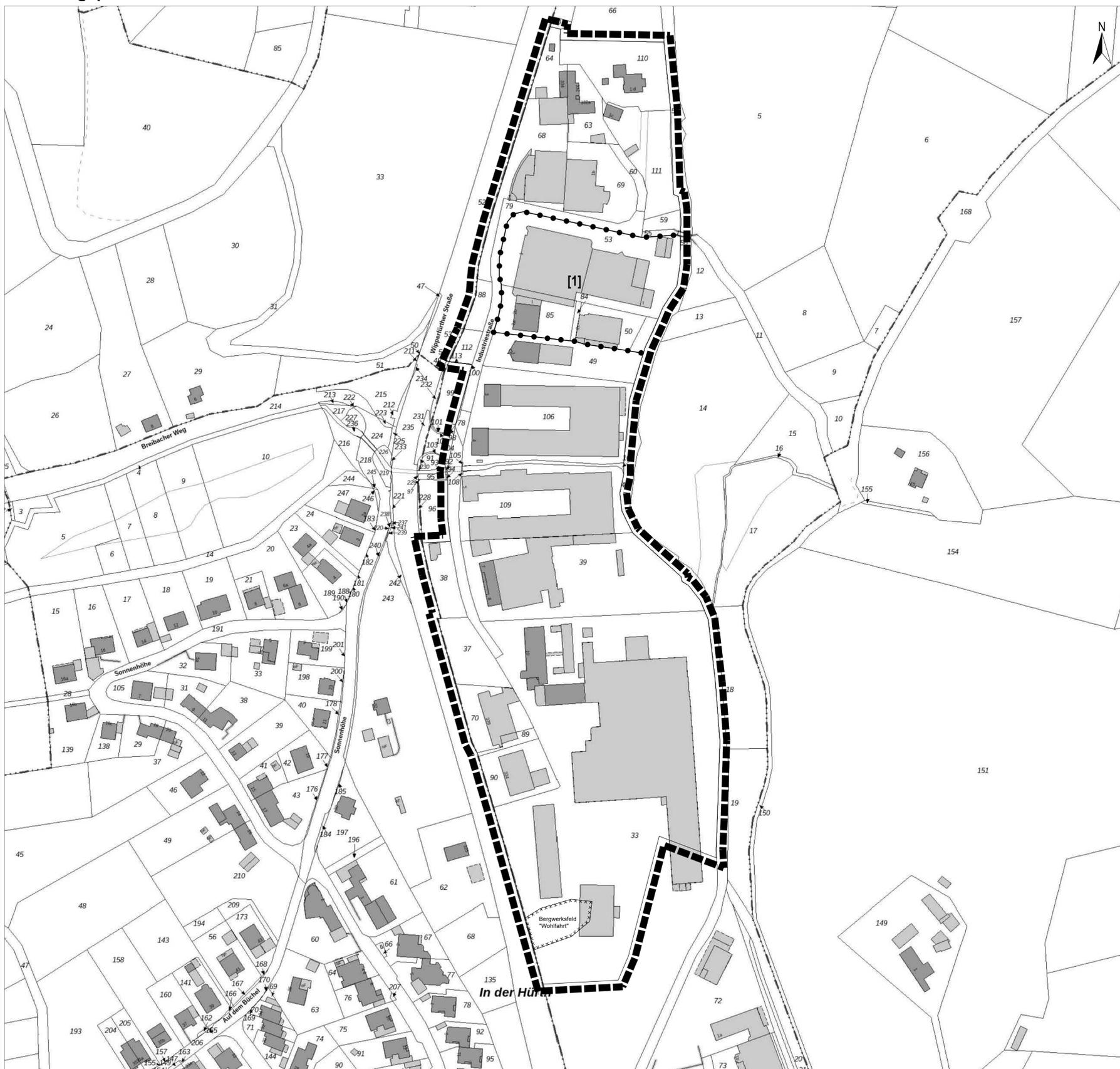


# Bebauungsplan 115 "Broich"



## A Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 3 BauGB)

- 1 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2a BauGB)
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind unzulässig, wenn die Gesamtverkaufsfäche 800 m² oder mehr beträgt oder das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den unter 1.4 aufgeführten nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten der „Kürtener Liste“ zugeordnet ist.
  - Abweichend von der Festsetzung Nr. 1.1 können in dem in der Planzeichnung mit der Ordnungsziffer [1] gekennzeichneten Bereich großflächige (> 799 m² Verkaufsfäche) Einzelhandelsbetriebe als Ausnahme zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB), wenn nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente einen Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfäche und 200 m² Verkaufsfäche nicht überschreiten.
  - Abweichend von der Festsetzung Nr. 1.1 können Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbraucher mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten als Ausnahmen zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB), wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Betrieb des produzierenden oder verarbeitenden Handwerks oder Gewerbes stehen und ausschließlich Waren aus eigener Herstellung angeboten werden (Werksverkauf). Die Verkaufsfäche darf 100 m² pro Betrieb nicht übersteigen.
  - Folgende Sortimente gelten gemäß der „Kürtener Liste“ als nahversorgungs- und zentrenrelevant:

### Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen, kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften
- Tiernahrung

### Zentrenrelevante Sortimente:

- Akustische Artikel (Hörgeräte und Zubehör)
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)
- Bastelbedarf
- Bekleidung, Wäsche und sonstigen Textilien
- Bettwäsche
- Bilder, Bilderrahmen
- Bücher
- Büromaterial
- Computer und Kommunikationselektronik (einschließlich Zubehör)
- Edelmetallwaren
- Foto- und Videomaterial
- Geschenkartikel, Glaswaren
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren), Handarbeitsbedarf
- Hausrat
- Keramik
- Koch-, Brat-, Tafelgeschirre
- Koffer und Taschen
- Kunst, Antiquitäten
- Lederwaren
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Optische Artikel (u.a. Sehhilfen, Ferngläser, Kontaktlinsen)
- Papier- und Schreibwaren
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Porzellan
- Schuhe
- Schmuck
- Sportartikel (ohne Großgeräte)
- Speichermedien
- Spielwaren
- Sonstiges Einrichtungszubehör
- Telekommunikationsgeräte
- Ton- und Bildträger
- Uhren
- Unterhaltungselektronik

## B Kennzeichnung

(gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Fundpunkt des Bergwerksfeldes „Wohlfahrt“ bzw. hat geringfügig Bergbau durch das gleichnamige Bergwerk stattgefunden. Es können keine Aussagen über Lage und Ausdehnung dieses Bergbaus getroffen werden. Somit sind beim Vorhandensein bergbaulicher Hohlräume möglicherweise bruchauslösende Einwirkungen auf den Vorhabens- Planungsbereich nicht ausgeschlossen. Es wird daher die Durchführung einer gutachterlichen Bewertung der (alt-)bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung bzw. erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen durch einen geeigneten Sachverständigen empfohlen.

## C Hinweise

- Planungsrechtlich Zulässigkeit von Vorhaben**  
Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 – 3a BauGB.

### 2. 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 Entdeckungsorte sind zunächst unverändert zu erhalten.

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

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnliche Verfärbungen 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 „Merkblatt für Baugründeingriffe“ 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 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NRW sind zu beachten.

### 3. 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 1996, 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.

### 4. 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 Vogelnistätten im betroffenen Bereich vorkommen. Sollten Brut- oder Aufzuchtaktivitäten angetroffen werden, ist die betroffene Fortpflanzungsstätte solange zu schützen, bis die Küken selbstständig sind bzw. (bei Nestflüchtern) den Bereich unter Obhut der Eltern verlassen können. Die ökologische Baubegleitung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen.

### 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 Vermineralisierung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### 6. 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 versickeln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies erfolgt nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

● ● ● Teilbereich mit abweichender Festsetzung (vgl. textliche Festsetzung Nr. A 1.2)

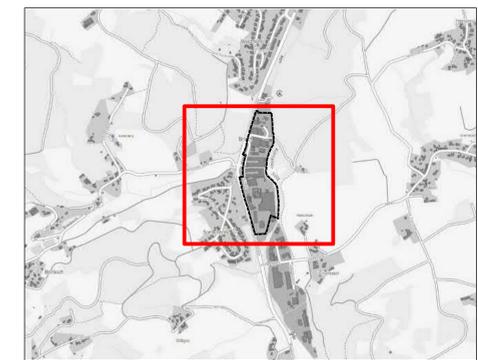
□ □ □ Fläche, unter der der Bergbau umgeht (Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB)



# Gemeinde Kürten

## Bebauungsplan 115 (Broich)

Maßstab 1:1000



Übersichtskarte ohne Maßstab (Land NRW, 2018)

## VERFAHREN

- Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Gemeinde Kürten vom 09.12.20 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 09.01.21 ortsüblich bekannt gemacht. Kürten, den 02.02.2021. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 18.01.21 bis 26.02.21 stattgefunden. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 13.01.21, gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt worden. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Gemeinde vom 25.03.21, in der Zeit vom 01.06.21 bis 02.07.21 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 21.05.21 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 02.06.21 gemäß § 4 (2) BauGB zu einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden. Sie sind gemäß § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.09.21 von der Offenlegung benachrichtigt worden. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Änderungen und/oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stadtgebener Anregungen gemäß § 5 (2) BauGB mit Beschlussfassung(en) des Rates vom 14.09.21. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Eine Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB zu der (den) Änderung(en) und/oder Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 28.09.21 bis 02.10.21. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Dieser Plan wurde vom Rat am 15.09.21 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Der Plan wird hiermit ausgeteilt. *gez. W. Heider* Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 25.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. *gez. W. Heider* Bürgermeister

## 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 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,  
(PlanSiG) Planungssicherstellungsgesetz – Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041).

## BESTANDTEILE DER PLANUNG

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Ihm ist eine Begründung beigelegt.