

# Gemeinde Kürten

## Bebauungsplan 115 „Broich“

### Textliche Festsetzungen

Stand: 03.11.2020

#### **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)

- 1.1 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind unzulässig, wenn die Gesamtverkaufsfläche 800 m<sup>2</sup> 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.
- 1.2 Abweichend von der Festsetzung Nr. 1.1 können in dem in der Planzeichnung mit der Ordnungsziffer [1] gekennzeichneten Bereich großflächige (> 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) Einzelhandelsbetriebe als Ausnahme zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB), wenn nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente einen Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche und 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- 1.3 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 Verkaufsfläche darf 100 m<sup>2</sup> pro Betrieb nicht übersteigen.
- 1.4 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

- Bürobedarf
- Computer und Kommunikationselektronik (einschließlich Zubehör)
- Edelmetallwaren
- Foto- und Videoartikel
- 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 Hinweise**

### **1. 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 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 Entdeckungstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

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

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 Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ 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 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.

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 Vogelniststätten 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 Vernichtung 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 verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies erfolgt nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.