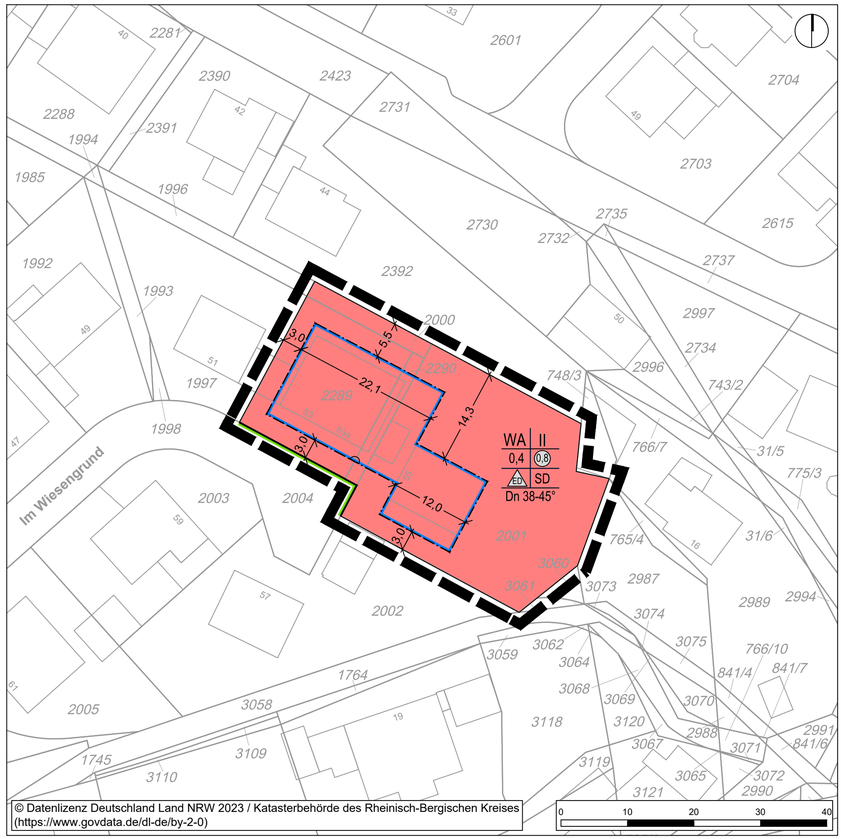
Bebauungsplan 3/I (Eichhof) 11. Änderung



© Datenlizenz Deutschland Land NRW 2023 / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl, Höchstmaß)

0,8 — Geschossflächenzahl, Höchstmaß)

II — Anzahl der Vollgeschosse

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 BauNVO)

ED — Einzel- und Doppelhaus

SD — Satteldach

Dn 38-45° — Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Babauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestand

57 — Wohngebäude

vorhandene Flurstücksgrenze

2989 — Flurstücksnummer

12 — Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen und die Gestaltungsfestsetzungen der 1. förmlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 3/I (Eichhof) gelten auch im Geltungsbereich der 11. Änderung.

Punkt I Ziffer 1 a) der textlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

I. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in folgenden Fällen zulässig:

a) Überschreitung um bis zu 3 m, wenn die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sowie die Grund- und Geschossflächenzahlen eingehalten werden. Bei an Gebäude angrenzenden Terrassen ist die Überschreitung einschließlich ihrer Überdachungen zulässig.

Im Übrigen bleibt Punkt I unberührt.

Die textlichen Festsetzungen werden um den Punkt VI wie folgt ergänzt:

VI. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie ausnahmsweise durch die Grundfläche der an Gebäude angrenzenden Terrassen nach § 16 Abs. 6 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von in Summe 0,6 überschritten werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

(**BauGB**) Baugesetzbuch vom 3.11.2017 (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,

(**BNatSchG**) Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**LNatSchG NRW**) Landesnaturschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**UVPG**) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

VERFAHREN

1. Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.10.2023 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 23.03.24 ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 14.05.24 gez. W.Heider Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bauungsplanes hat gemäß § 3 (2) aufgrund des Beschlusses des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2024 in der Zeit vom 26.03.2024 bis 30.04.2024 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 13.03.2024 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 14.05.24 gez. W.Heider Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 26.03.24 gemäß § 4 (2) BauGB zu einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden. Sie sind gemäß § 3 (2) Satz 3 mit Schreiben vom 26.03.24 von der Offenlegung benachrichtigt worden.

Kürten, den 14.05.24 gez. W.Heider Bürgermeister

4. Dieser Plan wurde vom Rat am 03.07.24 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Kürten, den 30.08.24 gez. W.Heider Bürgermeister

5. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kürten, den 30.08.24 gez. W.Heider Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 12.07.24 ortsüblich bekannt gemacht.

Kürten, den 30.08.24 gez. W.Heider Bürgermeister

Die Planunterlage mit Stand von 07.03.24 und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.

Kürten, den 02.07.24

Für die Ausarbeitung der Planung:

Haan, den 02.07.24

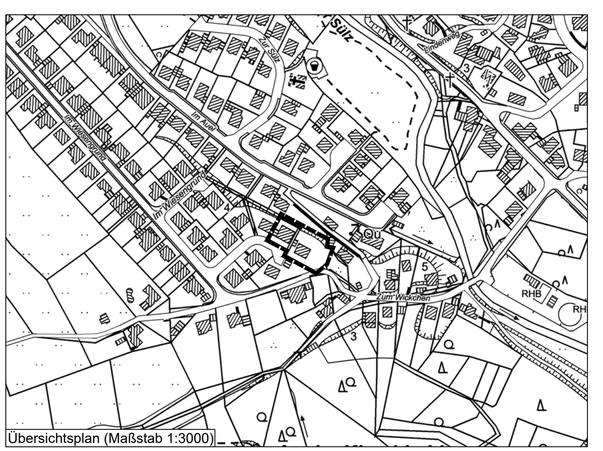
gez. J.Roth (Stadtplaner)

ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de

Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 3/I (Eichhof)
11. Änderung

Maßstab 1:500
Stand: 28.09.2023



Übersichtsplan (Maßstab 1:3000)