Bebauungsplan Nr. 102 Nahversorgung Kürten

VERFAHREN

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

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

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

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

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

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde am ..... gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

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

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

6. Änderungen und/ oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB mit Beschlussfassung(en) des Rates vom .....

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

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

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

8. Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet werden.

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

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

   Kürten, den .....
   .....
   Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018 vom 21. 07.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421) geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03. 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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.

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

(LNatSchG 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.

(UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit den Angaben des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

(Stand der Plangrundlage:: Oktober 2021)

.....
Dipl.-Ing. Ralf Wirtz

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Ingenieurbüro für Vermessung, Planung, Stadtentwicklung, Dr. Johannes Suchy, Bonn.

Bonn, den .....

.....
Dr. Johannes Suchy

Pflanzliste

A - Baumarten:

Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides "Columnare" - Säulenförmiger Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
"Frans Fontaine" - Säulenhainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Prunus padus "Schloß Tiefurt" - Traubenkirsche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria "Magnifica" - Mehlbeere
Fraxinus excelsior - Esche
Malus silvestris - Holzapfel
Salix caprea - Sal-Weide
Salix alba - Silberweide
Salix fragilis - Bruchweide
Populus tremula - Zitterpappel

Mindestqualität Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125 - 150 cm Höhe

B - Sträuchern:

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellane - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rosa canina -Hundsrose
Rhamnus frangula - Faulbaum
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Salix spec. - Strauchweide
Salix viminalis - Korbweide
Salix purpurea - Purpurweide
Viburnum opulus - Wasserschneeball

Mindestqualität: Verpflanzte Sträucher ohne Ballen, 60-100 cm Höhe, mind. 3 Triebe.

C - Dachbegrünung

Hauptarten
Anthemis tinctoria - Färber-Kamille
Centaurea scabiosa - Flockenblume
Chrysanthemum leucanthemum - Wiesen-Margerite
Dianthus carthusianorum - Karthäuser-Nelke
Galium verum - Labkraut
Potentilla argentea - Silber-Fingerkraut
Sedum acre - Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare - Milder Mauerpfeffer
Sedum album - Weißer Mauerpfeffer
Allium schoenoprasum - Schnittlauch

Begleitarten
Achillea millefolium - Schafgarbe
Campanula rotundifolia - Rundblättrige Glockenblume
Hieracium pilosella - Habichtskraut
Iris germanica - Schwertlilie
Saxifraga granulata - Knöllchen-Steinbrech
Sanguisorba minor - Kl. Wiesenkopf
Silene nutans - Nickendes Leimkraut
Bromus tectorum - Dach-Trespe
Briza media - Zittergras
Carex flacca - Blaugrüne Segge
Carex ornithopoda - Vogelfuß-Segge
Melica ciliata - Perlgras

D - Fassadenbegrünung

Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Lonicera periclymenum - Geißblatt
Rosa anlensis Splendens - Kriechrose
rosa x polliniana - Elsasrote Kriechrose
Clematis alpina - Alpenwaldrebe
Vitis vinifera ssp. sylvestris

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet 1 (SO1) großflächiger Einzelhandel / Wohnen / Dienstleistungen / Gewerbe

Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet 1 (SO1) sind nachfolgende Nutzungen zulässig:

1. nur im Erdgeschoss Einzelhandelsnutzung jeder Art, deren Kernsortiment eine oder mehrere Warengruppen gemäß der Kürtener Liste umfasst,
2. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
3. Dienstleistungsbetriebe
4. Wohnen
5. nur im Erdgeschoss Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise zulässig sind:

6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Unzulässig sind:

7. Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten aller Art
8. Sexshops
9. Bordelle und bordellartige Betriebe
10. eine Ausweitung der Einzelhandelsnutzung auf andere Geschossebenen ist nicht zulässig

1.2 Sonstiges Sondergebiet 2 (SO2) Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelvollsortimenter / Drogeriemarkt

Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet 2 (SO2) sind nachfolgende Nutzungen zulässig:

- Lebensmitteleinzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gemäß der Kürtener Sortimentsliste (siehe Anhang) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.700 qm.
- Einzelhandelsbetrieb für Drogerie- und Körperpflegeartikel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm
- die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Nebensortimente ist auf max. 20 % der Verkaufsfläche begrenzt

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Bezugshöhe für alle Höhenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist NHN

Höhe der baulichen Anlagen gemäß Planeintrag.

Als Gebäudehöhe (GH) ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika, bei Satteldächern die Oberkante des Firstes festgesetzt.

Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, solarenergetische Anlagen und sonstige technische Anlagen einschließlich der Sichtschutzeinrichtungen zu diesen Anlagen dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um bis zu 2,0 m überschreiten.

3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

3.1 Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und ihren Zufahrten zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen sowie der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme dienende sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

3.2 Ein- / Ausfahrten

Außerhalb der festgesetzten Ein- und Ausfahrten sind keine Ausgenommen sind fußläufige Zuwegungen. Ein- und Ausfahrten zulässig.

4. Höhenlage / Aufschüttung, Abgrabungen

Innerhalb der Umgrenzung der Fläche für Aufschüttungen ist die Auffüllung des Grundstücks bis zu einer Höhenlage von 172,0 m über NHN zulässig, sofern sie der Herstellung der baulichen Anlagen oder der Stellplatzanlage dient. Maßgeblich ist die Oberkante der fertiggestellten Stellplatzanlage.

5. Geh- und Fahrrecht

Auf der gesamten mit SPE 2 bezeichneten Fläche ist ohne besondere Kennzeichnung in der Planzeichnung ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Aggerverbandes zwecks Unterhaltung des Gewässers der Kürtener Sülz festgesetzt.

6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

6.1 Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-2:2018-01 zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gemäß DIN 4109-2:2018-01 erfüllen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind im Abs. 7.1 der Norm DIN 4109-1:2018 unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der Maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges der Außenbauteile.

Der maßgebliche Außenlärmpegel La ist in der Planurkunde durch Linien mit beigefügten Angaben in dB(A) dargestellt.

6.2 Schallschutz von Schlafräumen

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln nachts LrN < 45 dB(A) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern die Raumlüftung gewährleisten und die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen

7. Maßnahmen zum Klimaschutz

7.1 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 15° sind mit Ausnahme von Lichtkuppeln, Glasdächern, technischen Aufbauten sowie deren Zuwegungen und soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht für eine extensive Begrünung ist mit mindestens 0,08 m Schichtstärke zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht einzubauen.

Die Mindestqualität der Dachbegrünung ist als flächiger Sedumrasen mit u.a. Arten der Dickblatt- und Steinbrechgewächse sowie Gräsern auszubilden.

Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, die aufgrund ihrer Eigenart nicht zur Aufnahme von Dachbegrünungen geeignet sind.

7.2 Einsatz regenerativer Energie

Innerhalb des SO2 sind bei der Errichtung der Gebäude die Flächen von Flachdächern vollständig mit Photovoltaik-Modulen zu versehen. Ausgenommenen hiervon sind Flächen, die aufgrund ihrer Eigenart nicht zur Aufnahme von Photovoltaik-Modulen geeignet sind.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.1 Pflanzbindungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten und mit SPE 1 und SPE 2 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die mit dem Planzeichen gemäß 13.2.2 PlanZV gekennzeichneten Bäume zu erhalten.

Die übrigen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, sofern sie eine Gruppe von mindestens 3 Bäumen / Sträuchern bilden. Standortfremde Gehölze, wie z.B. Nadelbäume sind zu entfernen.

Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit ausschließlich heimischen und standortgerechten Bäumen gemäß Pflanzliste Abschnitt A und Abschnitt B innerhalb von zwei Jahren vorzunehmen. Ausnahmen sind in Abstimmung mit der Gemeinde Kürten zulässig.

Darüber hinaus werden alle nicht für die Bebauung bzw. für die Parkplätze benötigten Flächen entlang der Sülz bzw. des Meiersberger Siefen für eine naturnahe Gestaltung der Gewässer bepflanzt und entwickelt.

8.2 Entsiegelung und Pflanzgebot

Die in der Planzeichnung mit A bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu entsiegeln, mit Sträuchern gemäß Pflanzliste Abschnitt B fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind vollständig bodendeckende Bepflanzungen bzw. Unterpflanzungen der Bäume vorzunehmen. Die Anlage von Schotterflächen ist nicht zulässig.

8.3 Anpflanzen von Einzelbäumen

Im Bereich der Stellplatzanlage im SO2 sind 12 Laubbäume und mindestens drei Arten gemäß Pflanzliste Abschnitt A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Sie sind mit einem Anfahrschutz zu versehen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 5 m² große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 10 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen

8.4 Fassadenbegrünung

Die Ostfassade des Lebensmittelvollsortimenters sowie die Westseite des Drogeriemarktes sind zu jeweils 30 % der Fassadenfläche durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Die Pflanzenauswahl ist entsprechend der Pflanzliste Abschnitt D vorzunehmen

Es sind geeignete witterungsbeständige Kletterhilfen anzubringen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

8.5 Rodung von Bäumen

Sofern ein Entfernen von Bäumen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September erfolgt, sind potenziell als Quartier für planungsrelevante Arten geeignete Bäume vor Durchführung der Maßnahme durch qualifizierte Personen auf Vogel- bzw. Fledermausbesatz zu untersuchen. Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, sind zu verschließen. Im Falle eines Besatzes hat das Entfernen des Baumes erst nach Verlassen der Quartiere zu erfolgen. Die Untersuchung ist zu dokumentieren und der Unteren Landschaftsbehörde nachzuweisen

8.6 Mähwiese

Auf der mit SPE 2 bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zwischen dem gewässerbegleitenden Gehölzbestand entlang der Kürtener Sülz und der Stellplatzanlage bzw. den Marktgebäuden die vorhandene Wiese zu erhalten und als Mähwiese (siehe Hinweise) zu entwickeln. Die in dieser Fläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Eine Behafrung dieser Fläche mit schwerem Gerät während der Brutphase oder die Lagerung von Aushub, Baumaterialien etc. ist nicht zulässig.

Die Mähwiese ist zwei Mal pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren und fachgerecht zu entsorgen. Zur Mähwiese vgl. https://fortbildung-lazbw.de/lazbw/ webbavys/download /Shop/2018_GL_lazbw_FFH_Maehwiesen_Grundlagen.pdf

8.7 Maßnahmen zum Schutz potentieller Arten

Der Abriss der vorhandenen Gebäude darf zum Schutz potentiell vorhandener geschützter Arten – hier insb. Fledermäuse - nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres erfolgen.

Ein Abriss ist außerhalb dieses Zeitraumes zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine geschützten Arten betroffen sind. Beim Abriss von Gebäuden ist eine ökologische Baubegleitung mit Protokollierung durchzuführen.

2-4 Wochen vor Beginn der Abrissarbeiten sind durch einen Fachgutachter Detektorbegehungen im Hinblick auf eine Population geschützter Arten durchzuführen; geeignete Quartierstrukturen (Spalten, Risse, Einflüge) sind dicht zu verschließen.

Bei Fund von geschützten Arten während des Abrisses muss ein sofortiger Baustopp erfolgen. Über Baustillstand oder Bergung und Umsiedlung der Tiere ist die zuständige Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde) einzubeziehen.

Vor Beginn der Geländemodellierung sowie anderer flächenwirksamer Außenarbeiten oder Fällung von Bäumen ist eine Brut durch zusätzliche Untersuchungen auszuschließen.

Sollte ein Brüten festgestellt werden, sind störende Baumaßnahmen erst nach dem Ausflug der Jungvögel (circa Juni) zu starten. Der Ausflugstermin ist durch geeignete Beobachtungen zu ermitteln.

Im Falle des Auftretens der streng geschützten Art Feuersalamander (Salamandra salamandra) sind Hygienemaßnehmen gemäß „Hygieneprotokoll und Praxistipps zur Verhinderung der Übertragung von Krankheitserregern" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen vorzunehmen.

Zur Vermeidung von Konflikten mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes – hier mögliches Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) - sind bei der Rodung von Gehölzbeständen im Plangebiet vorsorgliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Rückschnitt der Gehölzbestände auf ca. 20 cm über Bodenniveau während der Winterruhe der Haselmaus zwischen Anfang December und Ende Februar des Folgejahres unter Einhaltung der Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG
- bodenschonende Entfernung der Gehölze von den Bestandsrändern aus bzw. motor-manuell

Sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit der ökologischen Baubegleitung sind zu protokollieren. Die Protokolle sind der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises vorzulegen.

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

Die Kompensation aller ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt mittels Inanspruchnahme des privaten Ökokontos Blok und Umsetzung der entsprechend festgesetzten Maßnahmen auf dem Grundstück Leichlingen, Ortslage Hölverscheid, Gemarkung Witzheiden, Flur 11, Flurstück 6 . Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen entspricht 29.982 Ökopunkten gemäß numerischem Berechnungsverfahren nach LANUV 2008.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 LBO NRW)

Dachform / Dachneigung

Die in der Planzeichnung mit FD bezeichneten Gebäude sind mit Flachdächern mit einer maximalen Neigung von 5 Grad auszuführen.

Werbeanlagen

Innerhalb der Sondergebiete SO1 und SO2 ist jeweils auf den mit W bezeichneten Fläche die Errichtung einer beleuchteten Anlage für die Außenwerbung mit Darstellung der in den Sondergebieten angesiedelten Nutzungen zulässig. Die Anlagen dürfen eine Höhe von 6,0 m bezogen auf die Höhe der fertiggestellten Stellplatzanlage am Fuß der Werbeanlage nicht überschreiten.

Weitere Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden der Gebäude zulässig und dürfen die Oberkante der jeweiligen Attika bzw. der Traufhöhe nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit Blink- und / oder Wechselbeleuchtung sowie mit nach oben gerichteten Lichtstrahlern sind unzulässig.

Die artenschutztechnischen Maßgaben für Werbeanlagen gem. der Novellierung des BNatSchG sind verbindlich (hier insbesondere § 41) einzuhalten.

HINWEISE

Regenrückhaltung

Zur Aufnahme oder Zurückhaltung von Niederschlagswasser oder steigendem Gewässerspiegel der Sülz siehe die Planung / die Anhebung des Geländes in Kombination mit dem Einbau eines Tragschichtspeichers unterhalb der Stellplatzanlage vor, der eine Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund des eingebauten offenporigen und speicherfähigen Materials bewirkt. Die verbindliche Realisierung dieser baulichen Lösung ist Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Kürten und dem Vorhabenträger.

Natur und Landschaft

Zur Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes so weit wie möglich zu erhalten und während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen (insbesondere keine Lagerung von Baumaterialien oder Bodenmassen im Kronentraufbereich von Gehölzen).Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmer und die Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Boden

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Vogelschutz

Große Glasflächen sollen mit Maßnahmen zum Vogelschutz auf Basis des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der schweizerischen Vogelwarte Sempach, 2012, 515 ff. ausgeführt werden.

RELEVANTE UNTERLAGEN

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische außerstaatliche Regelwerke – DIN-Normen, VDI – Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - Bezug genommen wird, können diese ebenso wie der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der schweizerischen Vogelwarte Sempach bei der Gemeinde Kürten, Fachbereich – Planen und Umwelt, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten während der Dienststunden eingesehen werden.

Ferner können die im Rahmen der Bauleitplanung erstellten Gutachten zu Einzelhandel, Verkehr, Klima, Umwelt, Wasser, Starkregen sowie das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kürten dort eingesehen werden.

Anhang: Sortimentsliste der Gemeinde Kürten:

Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente
Akustische Artikel (Hörgeräte und Zubehör	Nahrungs- und Genussmittel
Baby- / Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)	Reformwaren
Bastelbedarf	Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien	Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
Bettwäsche	Schnittblumen, kleinere Pflanzen
Bilder/Bilderrahmen	Zeitungen und Zeitschriften
Bücher	Tiernahrung
Büromedarf	Schuhe
Computer und Kommunikationselektronik (einschließlich Zubehör)	Schmuck
Edelmetallwaren	Sportartikel (ohne Großgeräte)
Geschenkartikel, Glaswaren,	Speichermedien
Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren), Handarbeitsbedarf	Spielwaren Fotoartikel, Video, Sonstiges Einrichtungszubehör
Hausrat	Telekommunikationsgeräte
Keramik	Ton- und Bildträger
Koch-, Brat-, Tafelgeschirre	Uhren
Koffer, und Taschen	Unterhaltungselektronik
Lederwaren	Papier- und Schreibwaren
Medizinische und orthopädische Artikel	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Optische Artikel (u.a. Sehhilfen, Ferngläser, Kontaktlinsen)	Porzellan
Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (Auswahl)	
Möbel (einschl. Küchen), Büromöbel	Elektrohaushaltsgeräte (Weiße Ware, Großgeräte)
Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingmöbel, Großzelte, Campingmobile	Teppiche und Bodenbeläge
Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)	Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse
Gartenbedarf	Tiere und zoologische Artikel
Baumarktsortimente (u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)	Waffen, Jagdbedarf, Erotikartikel
Farben, Lacke, Tapeten Lampen und Leuchten	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO — sonstiges Sondergebiet

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschossflächenzahl
FH — maximale Firsthöhe in m ü. NHN
GH — maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN bei Flachdächern (Attika)

Begrenzungslinien (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

St — private Verkehrsfläche (Stellplatzanlage)

Planungen, Nutzungsregelungen. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen — Erhalt von Bäumen

Sonstige Nutzung

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Elektrizität (Trafo)

5,0 — Abstand paralleler Linien z.B. 5,0 m

Rechtswinkliger / Geradheitszeichen

Linien gleichen maßgeblichen Außenlärmpegels in dB(A)

LPB III — Lärmpegelbereich III

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

St / F / E / EW — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St), Fahrradstellplätze (F), Elektromobilität (E), Einkaufswagenbox (EKW) und ihren Zufahrten

Ein- und Ausfahrtsbereich — Bereich ohne Ein- / Ausfahrt

W — Standorte Werbeanlagen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONRW

FD — nur Flachdach (FD) zulässig
SD — nur Satteldach (SD) zulässig
DN 38 - 45° — zulässige Dachneigung 38 - 45°
Stellung Hauptbaukörper / Firstrichtung

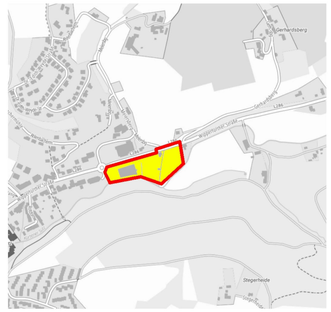
Planzeichen der Plangrundlage nachrichtliche Darstellungen

vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
FH =78,78 — Firsthöhe
59,60 — Geländepunkt mit Höhenangabe in m ü. NHN
WH = 71,70 — Wandhöhe
Mauer
DH = 72,70 — Dachhöhe bei Flachdächern
vorhandene Böschung
vorhandener Baum

Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 102 "Nahversorgung Kürten"

Maßstab 1 : 500



Übersichtskarte ohne Maßstab (Land NRW, 2024)