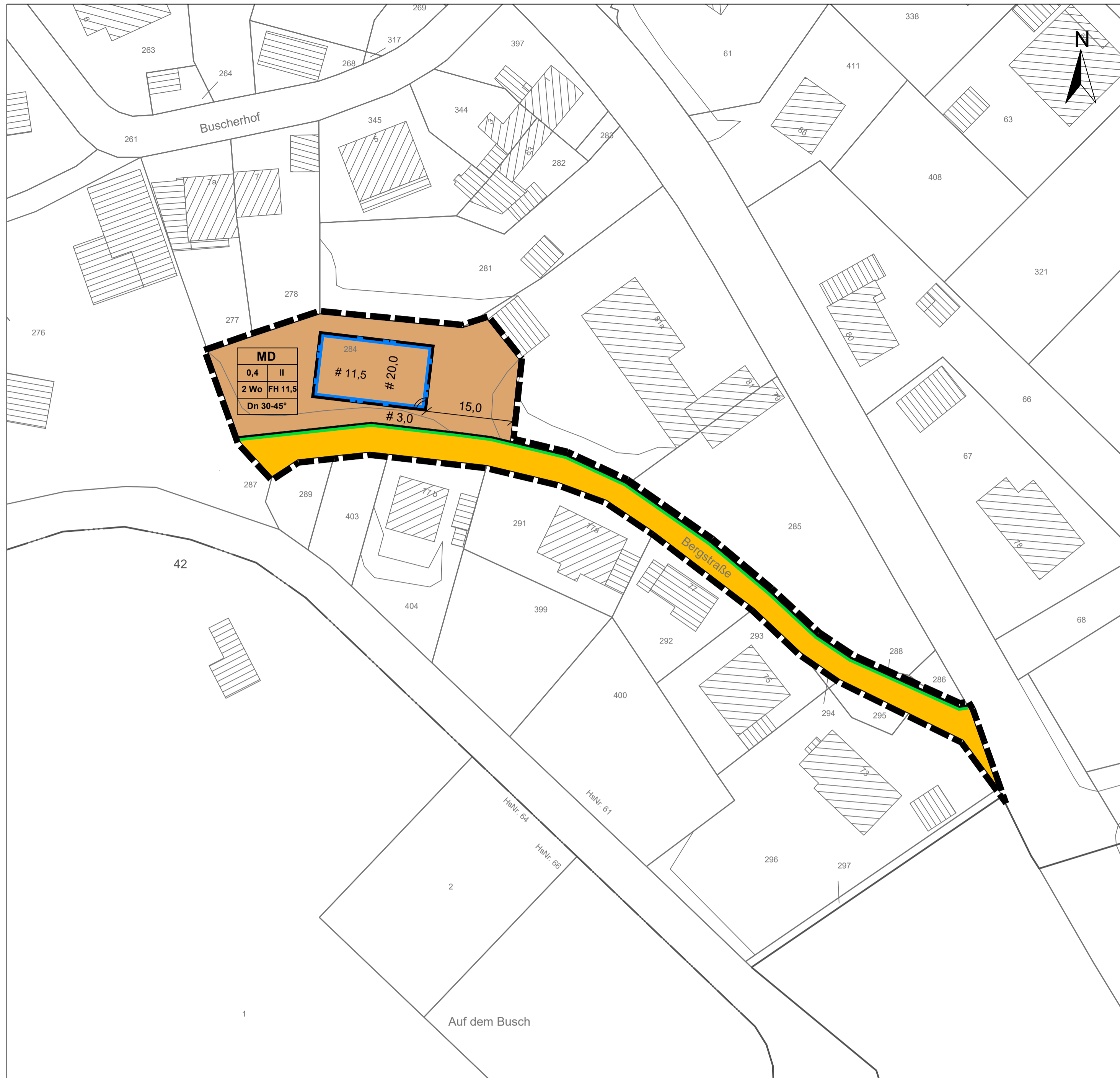


Bebauungsplan 30 (Busch), 12. Änderung



VERFAHREN

- 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 _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom _____ bis _____ stattgefunden.
Kürten, den _____
Bürgermeister _____
- 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 _____

- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am _____ gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Kürten, den _____
Bürgermeister _____
- 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 _____
- Änderungen und/ oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgebener Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB mit Beschlussfassung(en) des Rates vom _____.
Kürten, den _____
Bürgermeister _____

- Eine Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB zu der (den) Änderung(en) und/ oder Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom _____ bis _____
Kürten, den _____
Bürgermeister _____
- Dieser Plan wurde vom Rat am _____ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Kürten, den _____
Bürgermeister _____
- Der Plan wird hiermit ausgefertigt.
Kürten, den _____
Bürgermeister _____
- Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Kürten, den _____
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,

(**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 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.

VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE

(Stand: April 2023):

© Geobasisdaten

Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM;

Meridianstreifensystem: UTM-Zone 32

BESTANDTEILE DER PLANUNG

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Ihm sind eine Begründung, eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) beigefügt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
(gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung - Dorfgebiet** -
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 5 BauNVO)
 - Die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen
 - Einzelhandelsbetriebe (Nr. 5)
 - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 7)
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
 - Tankstellen (Nr. 9)sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-18 BauNVO)
 - Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt die oberste Dachbegrenzungskante (Oberkante Firststein), gemessen in der Mitte jedes Firstes (ein Haus kann mehrere Firste haben). (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt zwischen der lotrechten Verlängerung der Gebäudemitte mit der Höhenlage der Bergstraße. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch die dem Dach untergeordnete technische Anlagen (wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln, Antennen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) um bis zu 1,5 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile (wie Erker, Vordächer, Dachüberstände) und Balkone um bis zu 1,0 m überschritten werden, sofern ihr Anteil an der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 1/3 nicht überschreitet. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Die Baugrenzen dürfen durch nicht überdachte Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Stellplätze, Carports und Garagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
 - Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb des Bereichs zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der hinteren Baugrenze inkl. deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Garagen müssen zu Verkehrsflächen hin einen vorderen Grenzabstand von mindestens 5,0 m, überdachte Stellplätze (Carports) von mindestens 1,50 m einhalten.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhaus bzw. Doppelhaus-hälfte) zulässig.
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Stellplätze inkl. Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen und Carports sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Ökopflaster/ Sickerpflaster) herzustellen.
 - Nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten.
 - Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern muss gemäß der nachfolgend aufgeführten Gehölzliste des Landschaftsplans Kürten (Auszug) erfolgen. Zusätzlich zu den dort genannten Sträuchern dürfen Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Himbeere (*Rubus idaeus*) gepflanzt werden.
- | | | | | |
|---------------------|----------------|--------------------|--------------------|------------|
| Bäume: | Feldahorn | Sträucher: | Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Acer campestre | Bergahorn | Crataegus spec. | Weißdorn | |
| Acer pseudoplatanus | Sandbirke | Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen | |
| Betula pendula | Hainbuche | Ilex aquifolium | Stechpalme | |
| Carpinus betulus | Rotbuche | Prunus spinosa | Schlehe | |
| Fagus sylvatica | Esche | Ribes uva-crispa | Wilde Stachelbeere | |
| Fraxinus excelsior | Wildapfel | Rosa canina | Hundrose | |
| Malus sylvestris | Espe | Salix caprea | Salweide | |
| Populus tremula | Vogelkirsche | Sambucus racemosa | Roter Holunder | |
| Prunus avium | Traubenkirsche | Sorbus aria | Mehlbeere | |
| Prunus padus | Wildbirne | | | |
| Pyrus communis | Traubeneiche | | | |
| Quercus petraea | Stieleiche | | | |
| Quercus robur | Eberesche | | | |
| Sorbus aucuparia | Winterlinde | | | |
| Tilia cordata | | | | |
- Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Aufbauhöhe von mindestens 10 cm zu versehen. Es sind v.a. Gräser, Sedum-Arten (Sedum-Sprossensansaart) und heimische Wildkräuter zu verwenden.

- B Örtliche Bauvorschriften**
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
- Dachneigung**
Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (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 beider Grundstückseigentümer empfehlenswert.
 - Dachaufbauten, Zwerchhäuser**
Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50 % der jeweiligen Dachbreite nicht überschreiten und müssen von dem Organg und von dem Dachfirst mindestens 1,50 m Abstand einhalten.
 - Fassadengestaltung**
Grelle oder reflektierende Oberflächen und Materialien sind nicht zulässig. Zulässig sind Putz, Holz, Schiefer und unglasierte Klinker bzw. Ziegel. Andere Materialien sind bis zu 20 % der gesamten Gebädefassade des Hauptgebäudes zulässig.
 - Vorgartengestaltung**
 - Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Schottergärten und/ oder wasserundurchlässige Sperrschichten sind nicht zulässig.
 - Vorgärten im Sinne dieser Festsetzung sind die Flächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze in der kompletten Breite des Grundstücks.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

| | |
|----|------------|
| MD | Dorfgebiet |
|----|------------|

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

| | |
|---------|--------------------------------------|
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| FH 11,5 | Firsthöhe als Höchstmaß in Metern |

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

| | |
|---|-----------|
| — | Baugrenze |
|---|-----------|

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

| | |
|---|----------------------------|
| — | Straßenbegrenzungslinie |
| — | öffentliche Verkehrsfläche |

Sonstige Planzeichen

| | |
|-----------|---|
| 2 Wo | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB |
| 38° - 45° | Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß § 9 (4) BauGB, V. m. § 89 BauO NRW |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB |

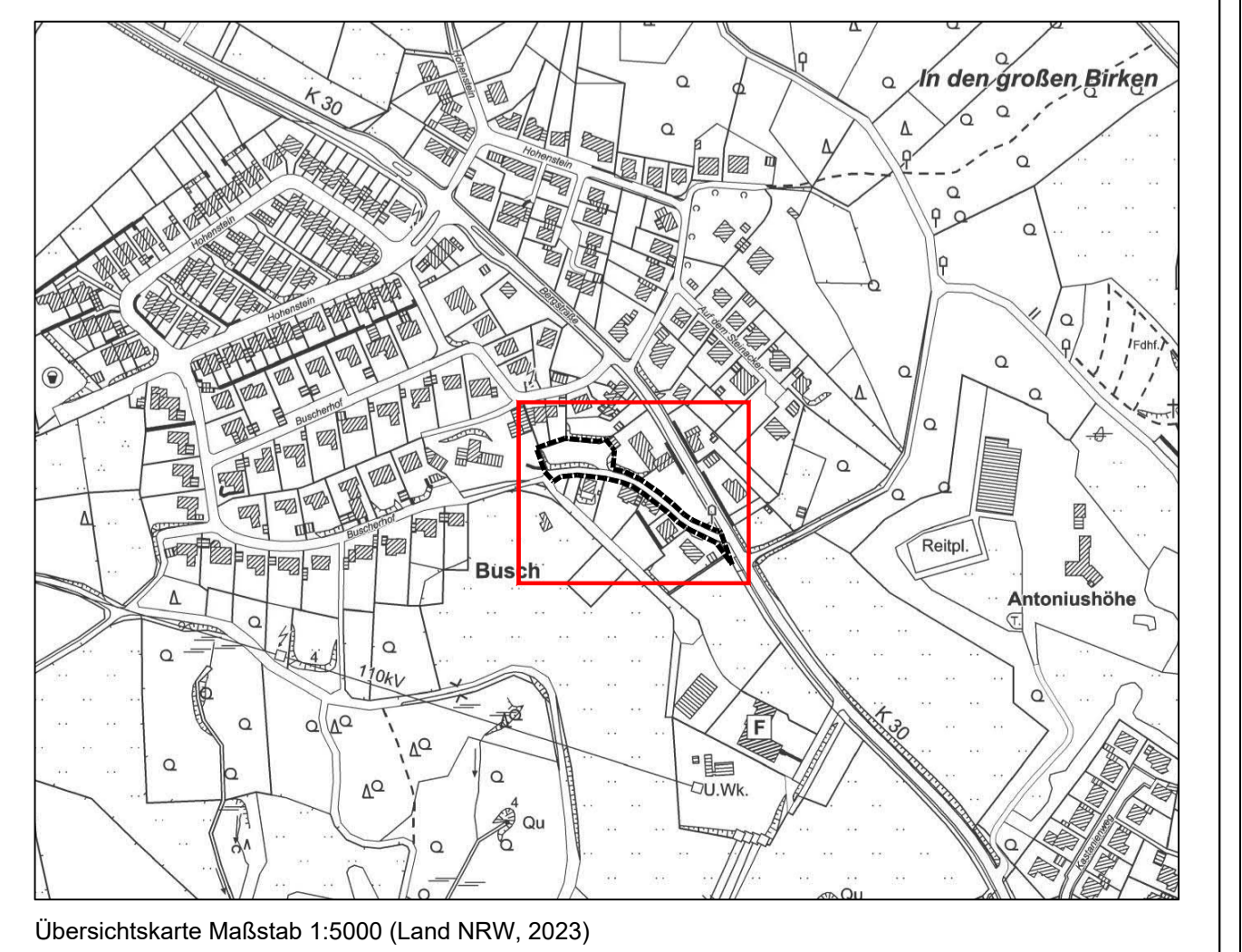
Allgemeine Darstellungen ohne Festsetzungscharakter und topographischer Bestand

| | |
|-------------|--------------------------------|
| — | Wohn- oder öffentliche Gebäude |
| — | Flurgrenze und -nummer |
| — | Flurstücksgrenze und -nummer |
| z.B. # 14,0 | Parallelmaß in Meter |
| 7,0 | Längenmaß in Metern |
| — | Rechter Winkel |

Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 30 (Busch), 12. Änderung

Maßstab 1:500



Übersichtskarte Maßstab 1:5000 (Land NRW, 2023)