

TEXTTEIL

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Forsten“, 2. Erweiterung

gem. § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353) hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus einem Textteil sowie dem Lageplan.

§ 2 Abgrenzung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Forsten werden in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Erschließung

Die Errichtung von Gebäuden auf der durch die Satzung einbezogenen Fläche ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird auf eine Tiefe von 20,0 m begrenzt. Auf der durch die Satzung einbezogenen Fläche ist ausschließlich die Errichtung eines Wohngebäudes in Form eines Einzelhauses mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Des Weiteren richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.

§ 5 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §§ 19-21 BNatSchG)

Zur Kompensation der Eingriffe auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Olpe, Flur 14, Flurstück 136 werden 1628 qm der Sammelausgleichsmaßnahme „Im Sülzenberg I“, (Gemarkung Kürten, Flur 17, Flurstück 143) zugeordnet.

Im Vorfeld des Eingriffs wurden als Maßnahme die gerodeten Fichtenbestände durch Aufforstungen mit standorttypischen Rotbuchen, Winterlinden und Eschen ersetzt. Das langfristige Entwicklungsziel ist ein naturnaher Laubwaldbestand.



§ 6 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. 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.

3. Baugrund

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

4. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 181958 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.

5. Artenschutz

Die Baufeldfreimachung und -räumung muss jenseits des Brutgeschäftes, also zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28. Februar des Folgejahres, erfolgen, um eine Berührung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen.

6. Recyclingmaterial



Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde einzuholen.

7. Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Planungsamt der Gemeinde Kürten, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten eingesehen werden.