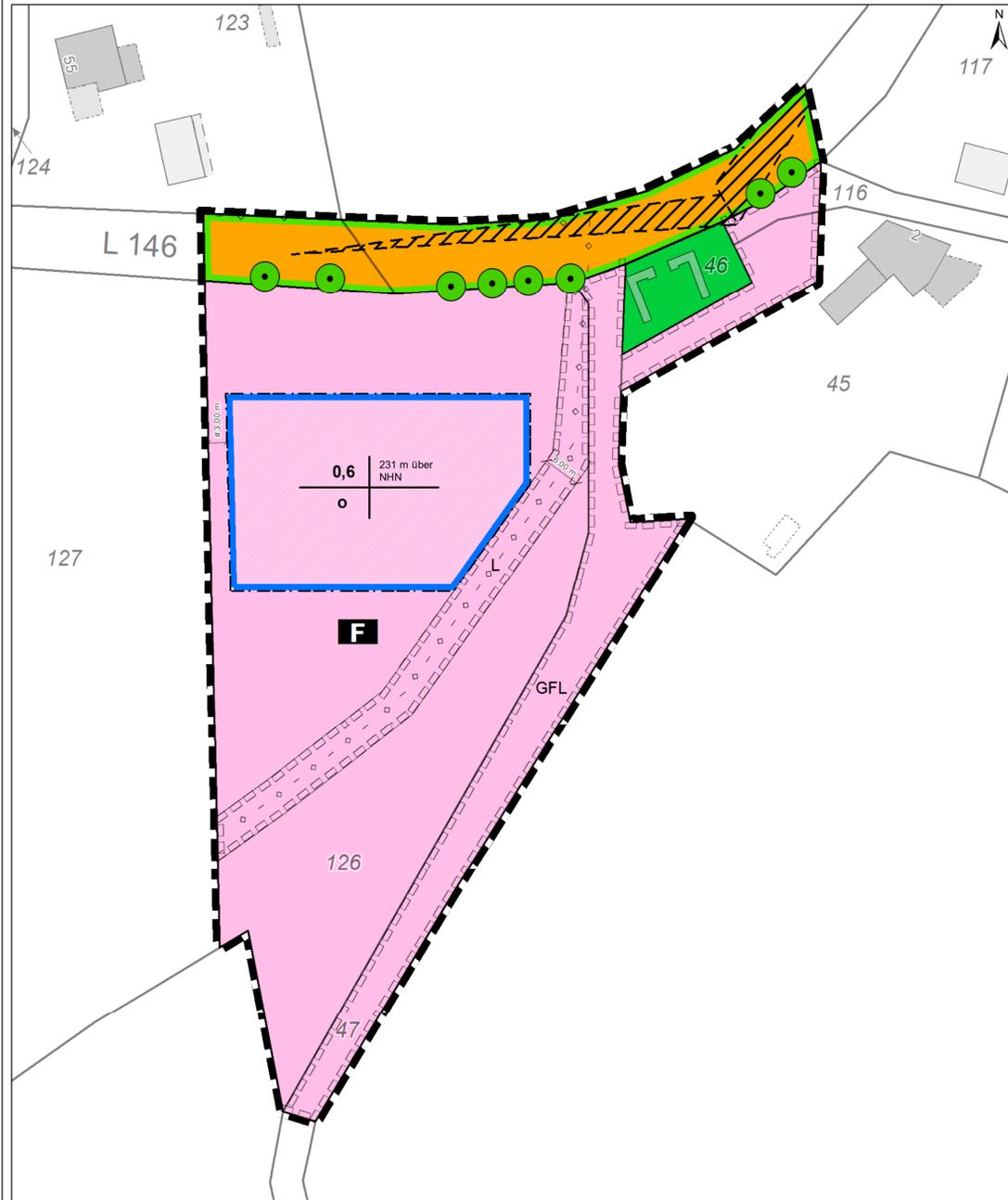


# Bebauungsplan 112 (Feuerwehrgerätehaus Olpe)



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß  
NHN Absolute Höhenangabe  
o offene Bauweise

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

**F** Feuerwehr

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

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

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

**Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Grünflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

L

Sichtdreieck

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

**VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE**

(Stand: Februar 2023):

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

Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM  
Meridianstreifensystem: UTM-Zone 32

**BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Ihm ist eine Begründung beigefügt.

**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,  
(**PlanZ 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 01.03.2000 (GV NRW S. 256) 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,  
(**PlanSiG**) Planungssicherstellungsgesetz-Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041).

**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 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

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 stattgebener Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB mit Beschlussfassung(en) des Rates vom \_\_\_\_\_.  
Kürten, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

7. 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

8. Dieser Plan wurde vom Rat am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Kürten, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

9. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.  
Kürten, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Kürten, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräte- und Funktionsräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

**2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-23 BauNVO)

2.1 Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt bei einem geneigten Dach die oberste Dachbegrenzungskante (Oberkante Firststein) gemessen in der Mitte des Firstes (das Gebäude kann mehrere Firste haben) und bei einem Flachdach die Oberkante der Attika.

2.2 Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhenlage der L 146 (Kotterhof).

2.3 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen (wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln, Antennen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) um bis zu 1,5 m überschritten werden.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB durch untergeordnete Bauteile (wie Dachüberstände, Be- und Entlüftungsanlagen) als Ausnahme um bis zu 1,0 m überschritten werden.

**4. Technische Erschließung/ Versorgungsleitungen**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen für Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind mit Ausnahme der Hauszuleitungen innerhalb der Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen. Private Leitungstrassen (Hausanschlussleitungen), die nicht innerhalb der Verkehrsflächen verlaufen, müssen über Leitungsrechte gesichert werden. Auch diese Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**5. Sichtfelder**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder (Anfahrtsicht) im Einmündungsbereich zur L 146 sind – vorbehaltlich einer Zustimmung des Straßenbauamts der L 146 – von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,60 m über Grund freizuhalten.

**6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit der Bezeichnung „GFL“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kürten sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die mit der Bezeichnung „L“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kürten sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Über der mit der Bezeichnung „L“ festgesetzte Fläche sind Versiegelungen nur als Pflasterung mit Pflastersteinen zulässig

**7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Tore der Fahrzeughalle sind bis zum Ausrücken der Einsatzfahrzeuge geschlossen zu halten.

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

Zur Kompensation der Eingriffe auf den Grundstücken Gemarkung Olpe, Flurstücke 125 und 126 und Flur 30, Flurstücke 45, 46, 47 und 127 werden 10.171 qm der bereits umgesetzten Sammelausgleichsmaßnahme „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.

**B Örtliche Bauvorschriften**  
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

**1. Fassadengestaltung**

Grelle oder reflektierende Oberflächen und Materialien sind nicht zulässig. Zulässig sind Putz, Holz und unglasierte Klinker bzw. Ziegel. Andere Materialien sind bis zu 20 % der gesamten Gebäudefassade des Hauptgebäudes zulässig.

**2. Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der L146 sind nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Einfriedungen und Stützmauern müssen zu den Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,5 m aufweisen.

**C Nachrichtliche Übernahme**  
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Baubeschränkungszone (40 m längs der L 146, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (§ 25 Abs. 1 Nr. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen – StrWG NRW).

**D Hinweise**

**1. 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 Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

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

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.

Erfolge 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.

**2. Geologische Gegebenheiten/ Bergbau**

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, Stützbauelemente 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.

**3. 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 Vogelnistätten 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.

**4. Schutz von Gehölzen**

Die außerhalb des Geltungsbereiches stockenden Bäume und Gehölze dürfen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden. Zum Schutz der Wald- und Gehölzbestände ist während der Bauzeit entlang der nördlichen und östlichen Baugrenzen ein Bauzaun aufzustellen.

**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 Vermichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sicher, 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. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, erfolgt die Einleitung in die öffentliche Kanalisation.

Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen o.ä. zu sammeln und beispielsweise als Brauchwasser wiederzuwenden.

**7. Wasserschutz**

Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises erforderlich.

**8. 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.

**E Pflanzlisten**

**Pflanzliste 1: Bäume I. Ordnung**

Großkronige Bäume, an Straßen auch in züchterisch beeinflussten, jedoch nicht buntblaubigen Sorten, die sich als Straßenbäume eignen, wie:

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Winter-Linde	Tilia cordata

**Pflanzliste 2: Bäume II. Ordnung**

Mittelkronige Bäume, an Straßen auch in züchterisch beeinflussten, jedoch nicht buntblaubigen Sorten, die sich als Straßenbäume eignen, wie:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus aria

**Pflanzliste 3: Sträucher**

Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigflügel Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hunds-Rose	Rosa canina
Purpur-Weide	Salix purpurea

**Gemeinde Kürten**  
Bebauungsplan 112  
(Feuerwehrgerätehaus Olpe)

**Maßstab 1:500**

Übersichtskarte ohne Maßstab