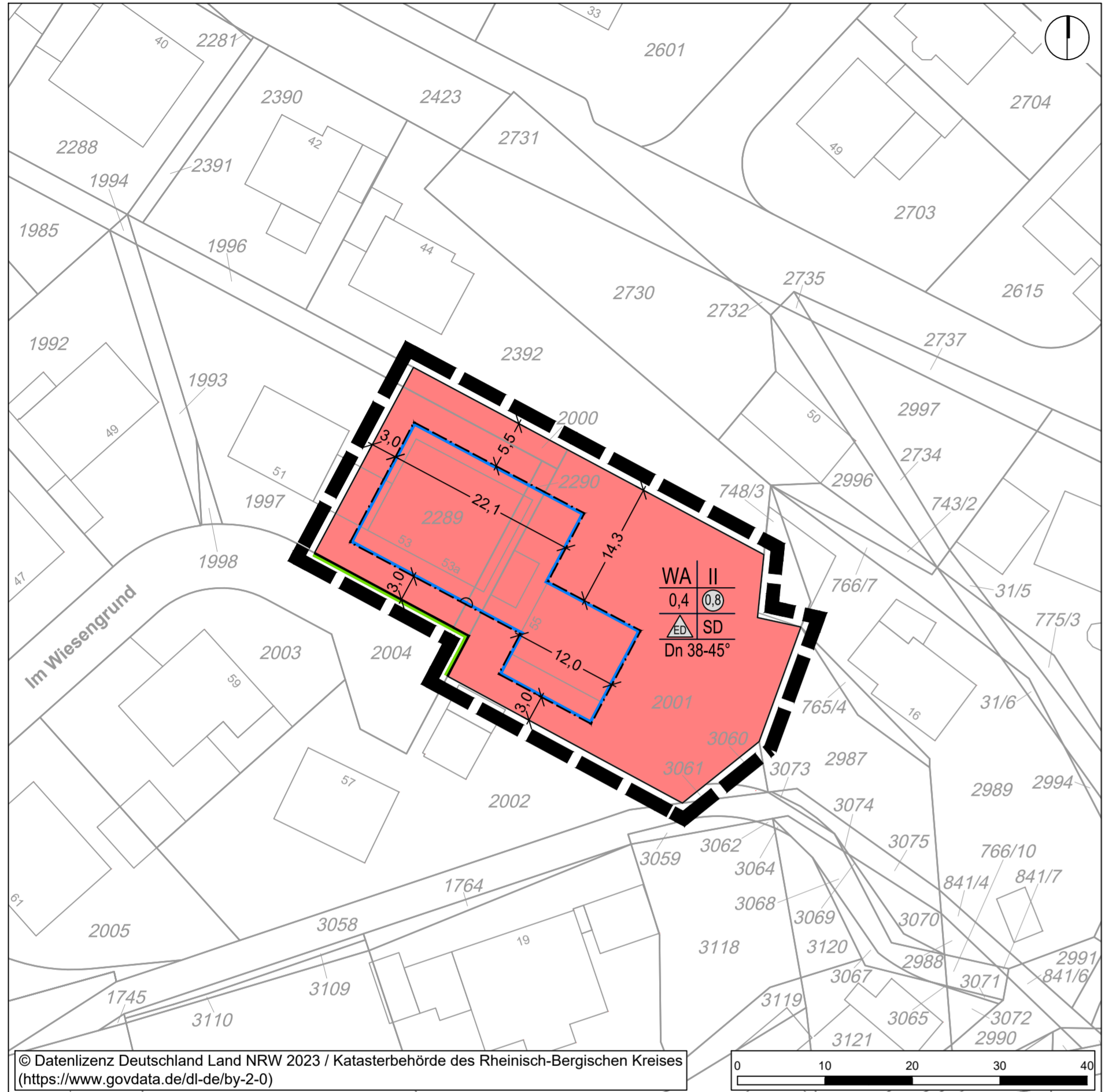


Bebauungsplan 3/I (Eichhof) 11. Änderung



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
- ⊙ 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 1 unberührt.

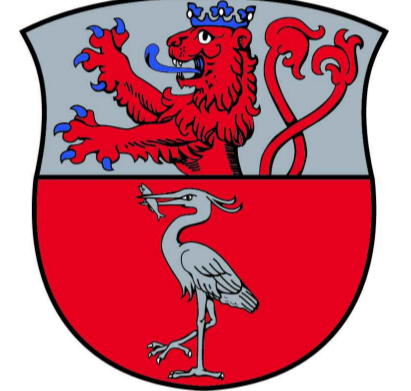
Die textlichen Festsetzungen werden um den Punkt VI wie folgt ergänzt:

- 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

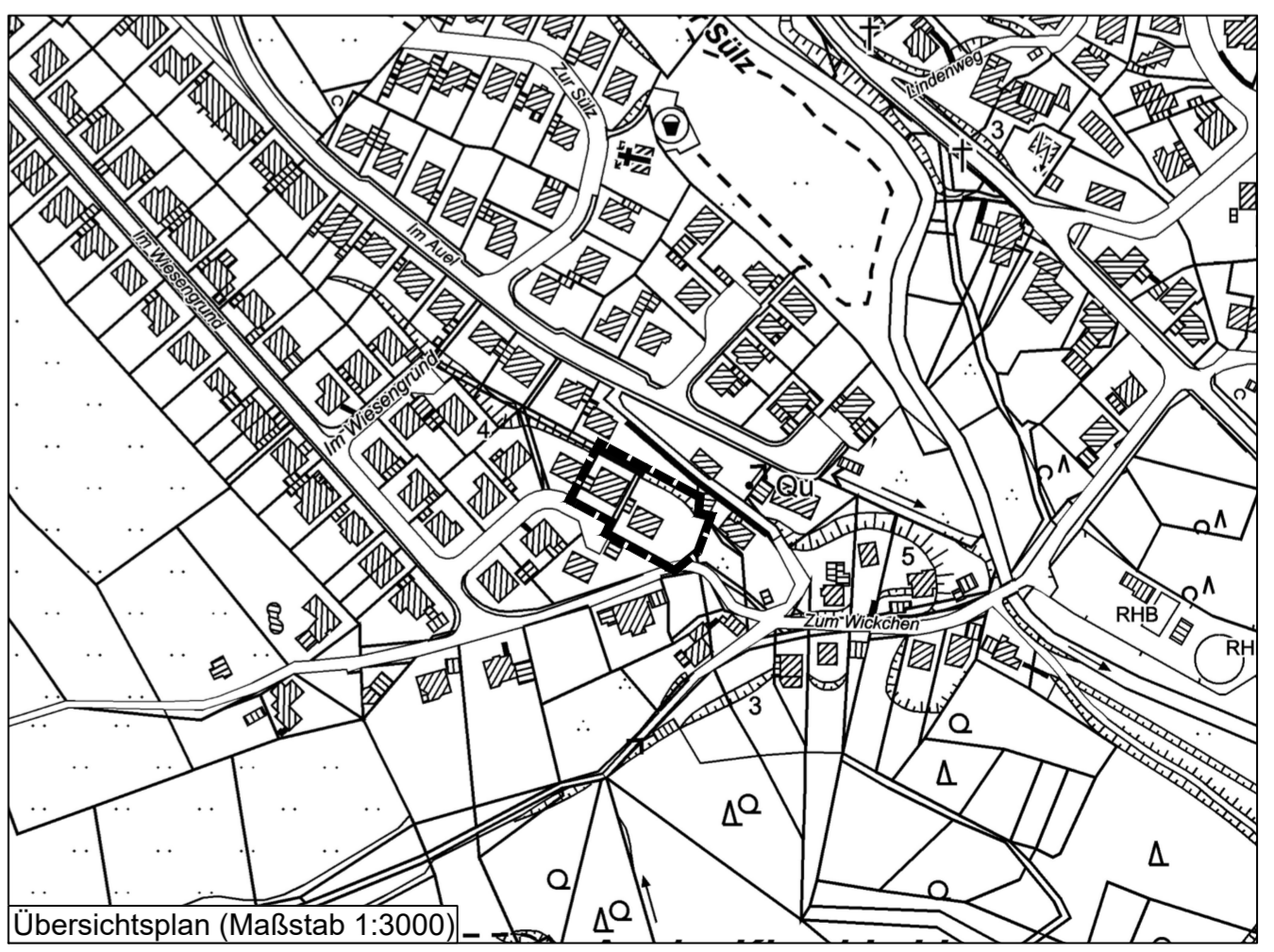
- (**BauGB**) Baugesetzbuch vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**BauNVO**) Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- (**PlanzV 90**) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (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,
- (**NatSchG**) 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,



Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 3/I (Eichhof) 11. Änderung

Maßstab 1:500
Stand: 28.09.2023



VERFAHREN

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

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

Kürten, den
Bürgermeister
3. 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 mit Schreiben vom von der Offenlegung benachrichtigt worden.

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

Kürten, den
Bürgermeister
5. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

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

Kürten, den
Bürgermeister

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

Kürten, den

Für die Ausarbeitung der Planung:

Haan, den



ISR Innovative Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Tel: +49 2129 9662090 mail@isr-planung.de