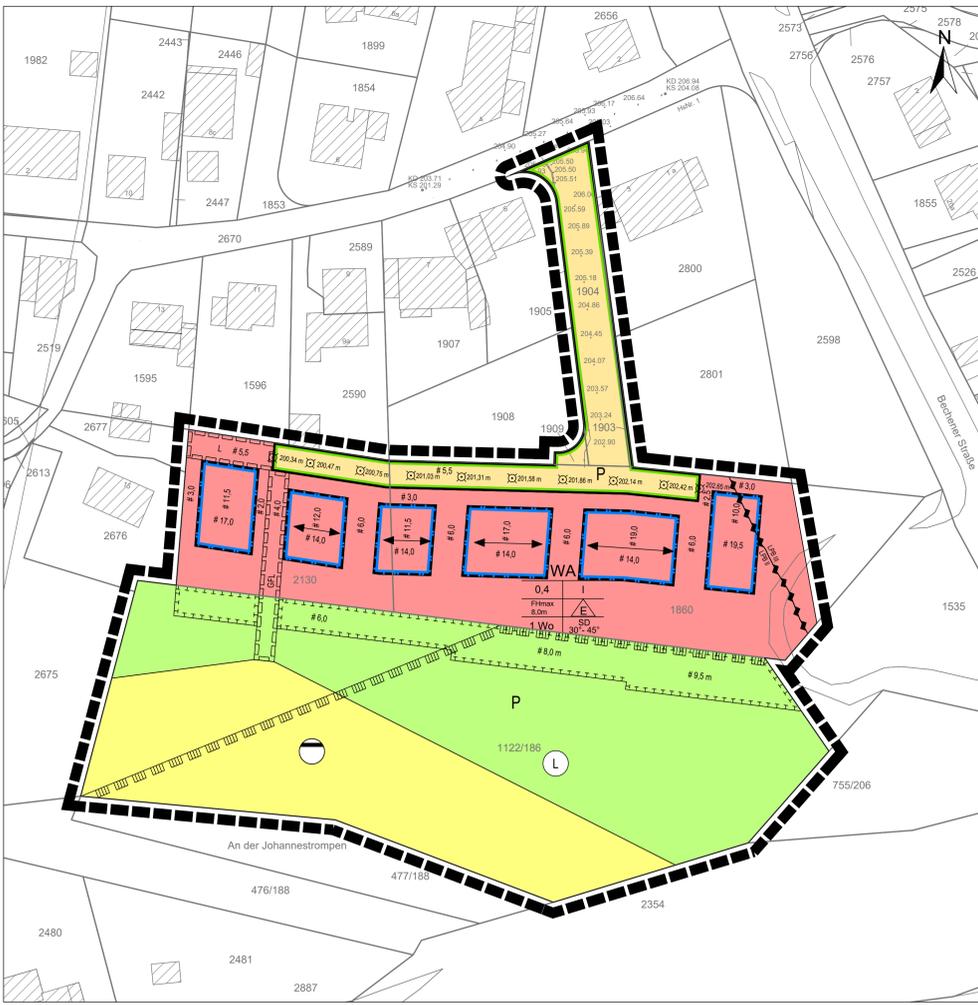


Bebauungsplan 99 (Dorpe-Südost), 1. Änderung und Erweiterung



VERFAHREN

- Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 17.03.2022 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 05.04.2022 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 stattgefunden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 04.04.2022 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 19.01.2023 in der Zeit vom 13.02.2023 bis 17.03.2023 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 04.03.2023 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 06.02.2023 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt worden.
- Änderungen und/oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stadtgegebener Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB mit Beschlussfassung(en) des Rates vom ...
- Eine Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB zu der (den) Änderung(en) und/oder Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ... bis ...
- Dieser Plan wurde vom Rat am ... gemäß § 10 (1) BauGB als Satz beschlossen.
- Der Plan wird hiernit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

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: Oktober 2022):
© Geobasisdaten
Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) /
Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises
(https://www.govdata.de/dl-del-by-2-0)
Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM;
Meridianstrefensystem: UTM-Zone 32

BESTANDTEILE DER PLANUNG
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Ihm sind eine Begründung, ein Umweltbericht, eine schalltechnische Untersuchung, ein hydrogeologisches Gutachten, eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) beigelegt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- (gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1),
 - sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2),
 - Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3),
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 4) sowie
 - Tankstellen (Nr. 5)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 Straßengradiente (Straßenachse) der geplanten privaten Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten, in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. Das Quergelände der Straße bleibt dabei unberücksichtigt. Für die beiden Eckgrundstücke gilt die jeweils am nächsten zum Grundstück gelegene Straßenhöhe. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 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 1,0 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)
 - Stellung baulicher Anlagen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die zeichnerische Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen gilt nicht für Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 30 m².
 - Stellplätze, Carports und Garagen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
 - Stellplätze, Carports und Garagen sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze sowie innerhalb der Flächen zwischen der privaten Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze 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 ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Zusätzlich ist eine Einliegerwohnung bis zu einer Wohnfläche von maximal 45 m² je Wohngebäude zulässig.
 - Entwässerung des Niederschlagswassers** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)
 - Das innerhalb der Baugebiete auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz von Boden und Natur in zu begründenden Muldenrigolen zu versickern.
 - Das auf der privaten Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf der entsprechend zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser zu versickern.
 - Private Grünfläche** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünflächen sind die Errichtung von baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen sowie Einfriednungen nicht 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 (Okopflaster/ 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.

Auf frischen bis mäßig trockenen Standorten sowie in lichten Hangbereichen und an Waldrändern:

Bäume:	Sträucher:	
Acer campestre	Cornus sanguinea	Hartrieel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Weißdorn
Betula pendula	Sandbirke	Pflaflentüchchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Stechpalme
Fagus sylvatica	Rotbuche	Stechpalme
Fraxinus excelsior	Esche	Wilde Stachelbeere
Malus sylvestris	Wildapfel	Hundsrose
Populus tremula	Espe	Salweide
Prunus avium	Vogelkirsche	Roter Holunder
Prunus padus	Traubenkirsche	Mehlbeere
Pyrus communis	Wildbirne	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Quercus robur	Stieleiche	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Tilia cordata	Winterlinde	

An Straßenrändern (Bäume)

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde

Auf Obstweiden und -wiesen (altbewährte Sorten für den Hochstammobstbau)

- Apfelsorten:**
- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Bäumchessapfel (Lokalsorte) | Prinzenapfel |
| Baummanns Renette | Riesebokenapfel |
| Champagner Renette | Rheinischer Bohnapfel |
| Danziger Renette | Rheinischer Krummstiel |
| Doppelte Luxemburger Renette | Rheinischer Winterambur |
| Goldparmäne | Roter Boskoop |
| Große Kasseler Renette | Schöner aus Boskoop |
| Jakob Lebel | Schöner aus Nordhausen |
| Kaiser Wilhelm | Seidenhemdchen (Lokalsorte) |
| Krügers Dickstiel | Weißer Klarapfel |
| Ontarioapfel | Zuccalmaglio |
- Birnen Sorten:**
- | | |
|---------------------|-----------------------|
| Frühe aus Trevox | Köstliche von Charneu |
| Gelbtes Butterbirne | Neue Poiteau |
| Gute Graue | Pastorenbirne |
| Gräfin aus Paris | Silbermotte |
- Steinobst:**
- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| Schwarze Knorpelkirsche | Hauszwetsche |
| Bühler Frühzwetsche | Wangenheims Frühzwetsche |

- Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünerung mit einer Aufbauhöhe von mindestens 10 cm zu versehen. Es sind v.a. Gräser, Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) und heimische Wildkräuter zu verwenden.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (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.
- Passiver Schallschutz zum Verkehrslärm** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Die Außenbauteile (Außenwände, Dächer sowie Fenster) mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen müssen so ausgeführt sein, dass mindestens das jeweilige der nachstehenden Tabelle zu entnehmende resultierende Schalldämmmaß $R_{w, res}$ (nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau) erreicht wird.

Lärmpegelbereich LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen Erf. $R_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	Büro- und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

- Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- Räume, die der Schlafnutzung dienen und an deren Fenster Beurteilungspegel der Straßenverkehrslärmpegel von 45 dB(A) oder mehr in der Nacht vorliegen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.
 - Sollte im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass die tatsächliche Geräuschbelastung einer Gebäudesite bzw. eines Geschosses niedriger ausfällt, als dies der Lärmpegelbereich angibt, so kann vom festgesetzten Schalldämmmaß abgewichen, ein entsprechendes niedrigeres Maß zugelassen und auf ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem verzichtet werden.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die zur Entwässerung des Niederschlagswassers geplanten Mulden-Rigolen sind mit Raseneinsaat, blütenreichen ein- oder mehrjährigen Ansaaten, Stauden und Gräsern zu begrünen.
 - Die zur Entwässerung des Niederschlagswassers innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser geplanten Wälle/ Dämme sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Je Wall/ Damm sind 3 - 5 Bäume in der Mindestqualität 2 x verschult, Kronenansatz 180 cm im Pflanzverband 3 m x 3 m zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist mit Sträuchern, Gruppen gleicher Art, in der Mindestpflanzqualität 2 x verschult und 80 - 120 cm Höhe aus bestücken. Die Bepflanzung der Wälle muss gemäß der nachfolgend aufgeführten Gehölzliste des Landschaftsplans Kürten (Auszug) erfolgen.

Auf frischen bis mäßig trockenen Standorten sowie in lichten Hangbereichen und an Waldrändern:

Bäume:	Sträucher:	
Acer campestre	Cornus sanguinea	Hartrieel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Weißdorn
Betula pendula	Sandbirke	Pflaflentüchchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Stechpalme
Fagus sylvatica	Rotbuche	Stechpalme
Fraxinus excelsior	Esche	Wilde Stachelbeere
Malus sylvestris	Wildapfel	Hundsrose
Populus tremula	Espe	Salix caprea
Prunus avium	Vogelkirsche	Roter Holunder
Prunus padus	Traubenkirsche	Mehlbeere
Pyrus communis	Wildbirne	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Quercus robur	Stieleiche	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Tilia cordata	Winterlinde	

An Straßenrändern (Bäume)

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde

Auf Obstweiden und -wiesen (altbewährte Sorten für den Hochstammobstbau)

- Apfelsorten:**
- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Bäumchessapfel (Lokalsorte) | Prinzenapfel |
| Baummanns Renette | Riesebokenapfel |
| Champagner Renette | Rheinischer Bohnapfel |
| Danziger Renette | Rheinischer Krummstiel |
| Doppelte Luxemburger Renette | Rheinischer Winterambur |
| Goldparmäne | Roter Boskoop |
| Große Kasseler Renette | Schöner aus Boskoop |
| Jakob Lebel | Schöner aus Nordhausen |
| Kaiser Wilhelm | Seidenhemdchen (Lokalsorte) |
| Krügers Dickstiel | Weißer Klarapfel |
| Ontarioapfel | Zuccalmaglio |
- Birnen Sorten:**
- | | |
|---------------------|-----------------------|
| Frühe aus Trevox | Köstliche von Charneu |
| Gelbtes Butterbirne | Neue Poiteau |
| Gute Graue | Pastorenbirne |
| Gräfin aus Paris | Silbermotte |
- Steinobst:**
- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| Schwarze Knorpelkirsche | Hauszwetsche |
| Bühler Frühzwetsche | Wangenheims Frühzwetsche |

- Zuordnungsfestsetzung Eingriff-Ausgleich/ Externe Kompensation** (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)
Zur Kompensation der Eingriffe auf den Grundstücken Gemarkung Dürscheid, Flur 2, Flurstücke 2130, 1860, 1909, 1904 und 1122/186 werden 10,232 m² des Flurstückes der bereits umgesetzten Sammelausgleichsmaßnahme „An der Bornei Steinbreche“ (Gemarkung Kürten, Flur 17, Flurstück 151, tw.) zugeordnet.
- Bei der vorgesehene Kompensationsmaßnahme „An der Bornei Steinbreche“ wurden die nicht standortgerechten Fichtenforste gefällt und flächige Aufforstungen mit standortgemäßen Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) durchgeführt. Als Waldrandbepflanzung wurden Eskkastanien (*Castanea sativa*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eisbeere (*Sorbus torminalis*) und Vogeleiche (*Prunus avium*) verwendet.

B Örtliche Bauvorschriften

- (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
- Dachaufbauten, Zwerchhäuser**
Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50 % der jeweiligen Dachbreite nicht überschreiten und müssen von dem Ortsgang mindestens 1,50 m und von dem Dachfirst mindestens 1,0 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 Gebäudefassade 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 Speerschriften sind nicht zulässig.
 - Vorgärten im Sinne dieser Festsetzung sind die Flächen zwischen der privaten Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze in der kompletten Breite des Grundstücks.
 - Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen in Form von Zäunen sind nur zulässig, wenn es sich um offene Zäune handelt (d.h. keine Verwendung von Sichtschutzbändern u.ä.) und diese mit Hecken hinterpflanzt werden.
 - Einfriedigungen entlang der privaten Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
 - In den anderen Bereichen dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen müssen zur privaten Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.
 - Stützmauern**
 - Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Der Abstand zwischen zwei Stützmauern muss mindestens 1,0 m betragen.
 - Stützmauern müssen zur privaten Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.
 - Müllstandorte**
Standplätze für Abfall- und Müllbehälter sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht an drei Seiten abzuschirmen.
 - Anzahl Stellplätze**
Pro Wohneinheit sind mindestens zwei voneinander unabhängige Stellplätze für Pkw vorzusehen. Für eine mögliche Einliegerwohnung (siehe 6) ist ein zusätzlicher Stellplatz vorzusehen.

C Nachrichtliche Übernahme

(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

Der südliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des im Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebietes (LSG) „LSG-Oestliche Pfaffenrath Kalkmulde um Dürscheid“. Das LSG ist insgesamt ca. 709 ha groß und wurde zur Erhaltung und Entwicklung einer reichhaltig gliederten Kulturlandschaft mit Vorkommen von arten- und geophytenreichen Kalkbuchenwäldern und setzeneren Böden auf kalkhaltigen Ausgangsgesteinen ausgewiesen.

Im Einzelnen werden im Landschaftsplan folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tierarten (§ 26 Abs. 1, Ziff. 1 BNatSchG)
- Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft (§ 26 Abs. 1; Ziff. 2 BNatSchG)
- Erhaltung und Entwicklung selten gewordener und für den Landschaftsraum der Pfaffenrath Kalkmulde typischen Waldgesellschaften, insbesondere der Perigran- und Waldmeister- Buchenwälder und ihrer arten- und geophytenreichen Vegetation (§ 26 Abs. 1, Ziff. 1 BNatSchG)
- wegen der auf kalkhaltigem Ausgangsgestein (Devonische Kalk) hervorgehenden Bodenbildungen bzw. geomorphologischen Sonderstandorte (Felsvorsprünge, Kaulen und Dolinen) (§ 26 Abs. 1, Ziff. 1 BNatSchG)
- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§ 21 Abs. 2 u. Abs. 3 Ziff. 2, 3 BNatSchG).

D Hinweise

- Bodendenkmäler**
Bei Bodendenkmäler 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 Wäsung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Kampfmittel**
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnliche Verfestigungen 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.
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 Bau NRW sind zu beachten.
- Geologische Gegebenheiten**
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, Stützmauerwerk 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 Bedeutungswerte wird hingewiesen. Aus ingenieurlogischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektspezifisch zu untersuchen und zu bewerten.
- Baugrund**
Im Rahmen der Genehmigungsfeststellung bzw. dem Bauantragsverfahren ist aufgrund des im Untergrund vorhandenen, verkarstungsfähigen Kalksteins ein Baugrundgutachten vorzulegen.
Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:
 - Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen
 - Die den Karstklutgrundwasserleiter schützenden Deckschichten sind innerhalb des Plangebiets unterschiedlich mächtig.
 - Der Klutgrundwasserleiter ist sehr verschmutzungsempfindlich. Bei den Bohr- und Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Klutgrundwasserleiters auszuschließen (Grundwassererschützung).
 - Bei Bohrarbeiten im Karstgrundwasserleiter kommt nur Trinkwasser als Spülmittel in Frage.
- Bergbau**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich über einem erloschenen Bergwerksfeld. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit keinen bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.
Im Bergbau-Alt- und Verdachtsflächen-Katalog ist im Umfeld des Planvorhabens die Verdachtsfläche 4909-A-003, Luther, Grubenfeld Elisabeth-Margarethengluck verzeichnet.
- Artenschutz**
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.
- Schutz von Gehölzen**
Die außerhalb des Geltungsbereichs stockenden Bäume und Gehölze dürfen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden.
- Bodenschutz**
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18195 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Wasserschutz**
Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises erforderlich.
- Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen**
Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Bepflanzungen und Versorgungsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) – Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3 zu berücksichtigen.
- 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- | | |
|----|------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
|----|------------------------|
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)**
- | | |
|-------------|---|
| 0,4 | Gründflächenzahl (GRZ) |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| FHmax 8,0 m | Firsthöhe als Höchstmaß in Metern |
| 201,58 | Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NNH) |
- Baugewe, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- | | |
|--|--------------------------------|
| | Nur Einzelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |
| | Stellung der baulichen Anlagen |
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- | | |
|--|-------------------------|
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Private Verkehrsfläche |
- Flächen für die Versickerung (§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB)**
- | | |
|--|---|
| | Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser |
| | Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
- Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- | | |
|--|--------------------|
| | Private Grünfläche |
|--|--------------------|
- Sonstige Planzeichen**
- | | |
|--|---|
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche |
| | Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche |
| | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden |
| | Maßgebliche Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 |
| | Satteldach |
| | Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)**
- | | |
|--|------------------------------------|
| | Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet |
|--|------------------------------------|
- Allgemeine Darstellungen ohne Festsetzungscharakter und topographischer Bestand**
- | | |
|--|--|
| | Wohn- oder öffentliche Gebäude |
| | Flurstücksnummer und -nummer |
| | Vorhandene Höhenlage in Meter über NNH |
| | Parallelsmaß |



Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 99 (Dorpe-Südost), 1. Änderung und Erweiterung

Maßstab 1:500

