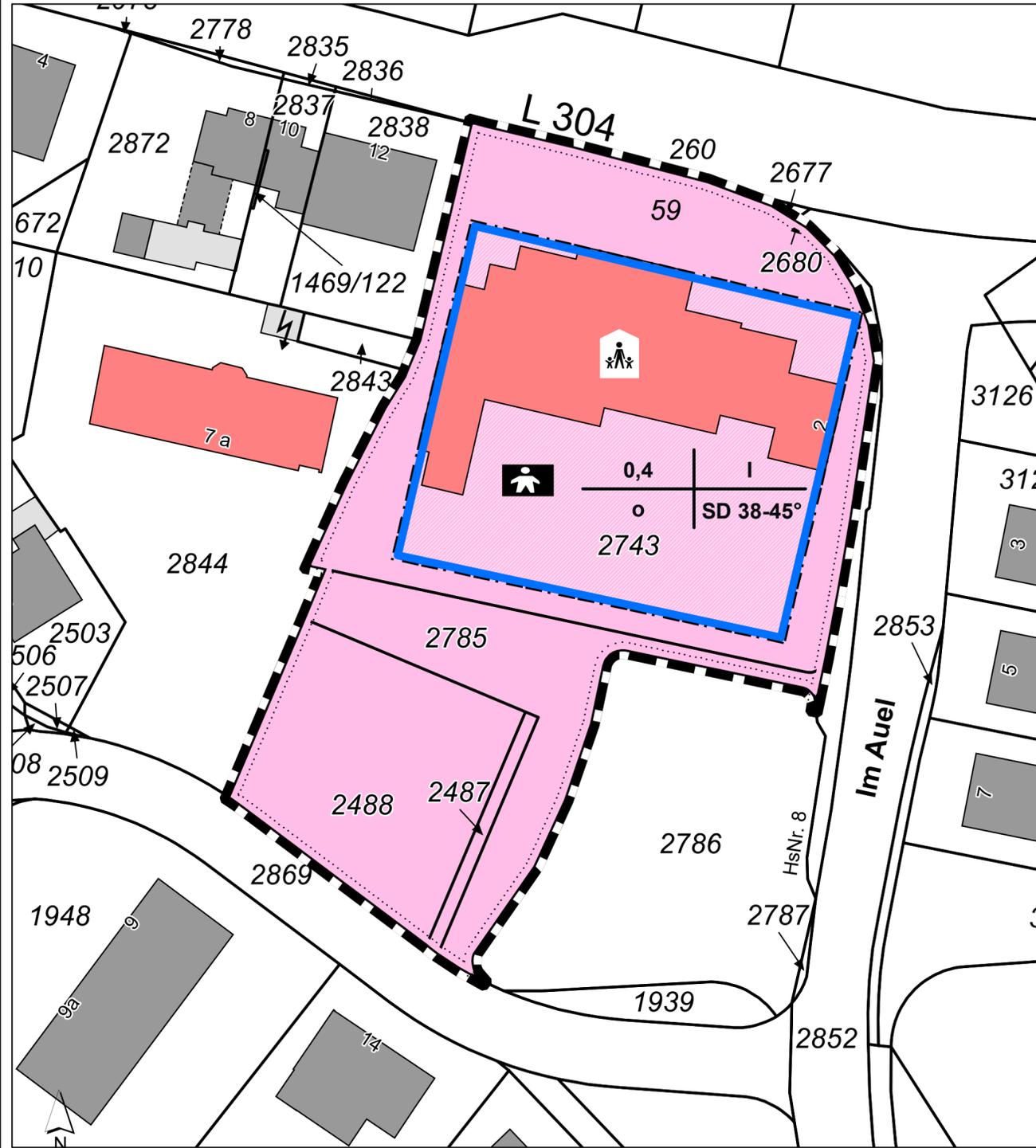


Bebauungsplan 3/I (Eichhof); 10. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

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

- 0 offene Bauweise
- SD Satteldach
- 38-45° zulässige Dachneigung
- 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
- Kindergarten

Sonstige Planzeichen

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

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 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.

VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE
(Stand: Januar 2024):

© Geobasisdaten
Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2024) / 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 beigelegt.



Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 3/I (Eichhof) 10. Änderung

Maßstab 1:500

Gemeinde Kürten

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung – Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)
Fläche für den Gemeinbedarf

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

Grundflächenzahl (GRZ)

- Gemäß § 17 BauNVO darf die Grundflächenzahl 0,4 betragen.

Geschossigkeit

- Die maximale Geschossigkeit wird gem. § 20 Vollgeschosse BauNVO auf ein Vollgeschoss (I) festgesetzt.

1.3 Bauweise

- Festgesetzt ist eine offene Bauweise.

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

1.4.1 Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachüberstände, Be- und Entlüftungsanlagen), dürfen die Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO i. V. m. § 31 BauGB ausnahmsweise um maximal 1,5 Meter überschreiten.

1.4.2 Ebenerdige, nicht überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 3 m überschreiten.

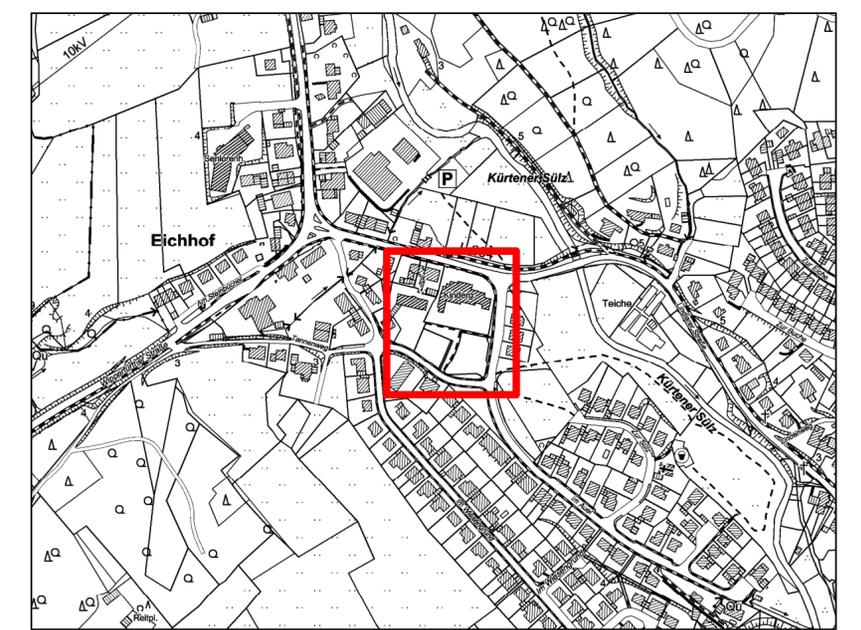
1.5 Örtliche Bauvorschriften (Festsetzungen gemäß Landesbauordnung als Bestandteile des Bebauungsplanes) (§ 89 BauO NRW (2018) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1.5.1 Dachform

- Zulässig sind Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 38° und 45°.
- Diese Dachgestaltung entspricht der vorhandenen Bebauung.

2. Hinweise

2.1 Artenschutz
Zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder der Tötung von Vogelarten sind Abbruch- und Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.11. bis zum 28.02. eines Jahres durchzuführen. Abbruch- und Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraums sind mit ökologischer Bauleitung durchzuführen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

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. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 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 _____

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13 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 _____

4. Der Rat der Gemeinde Kürten hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1997 (GV NW S.666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am _____ als Satzung beschlossen.
Kürten, den _____
Bürgermeister _____

5. Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Kürten, den _____
Bürgermeister _____

6. Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Kürten vom _____ ist gem. § 10(3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kürten, den _____
Bürgermeister _____