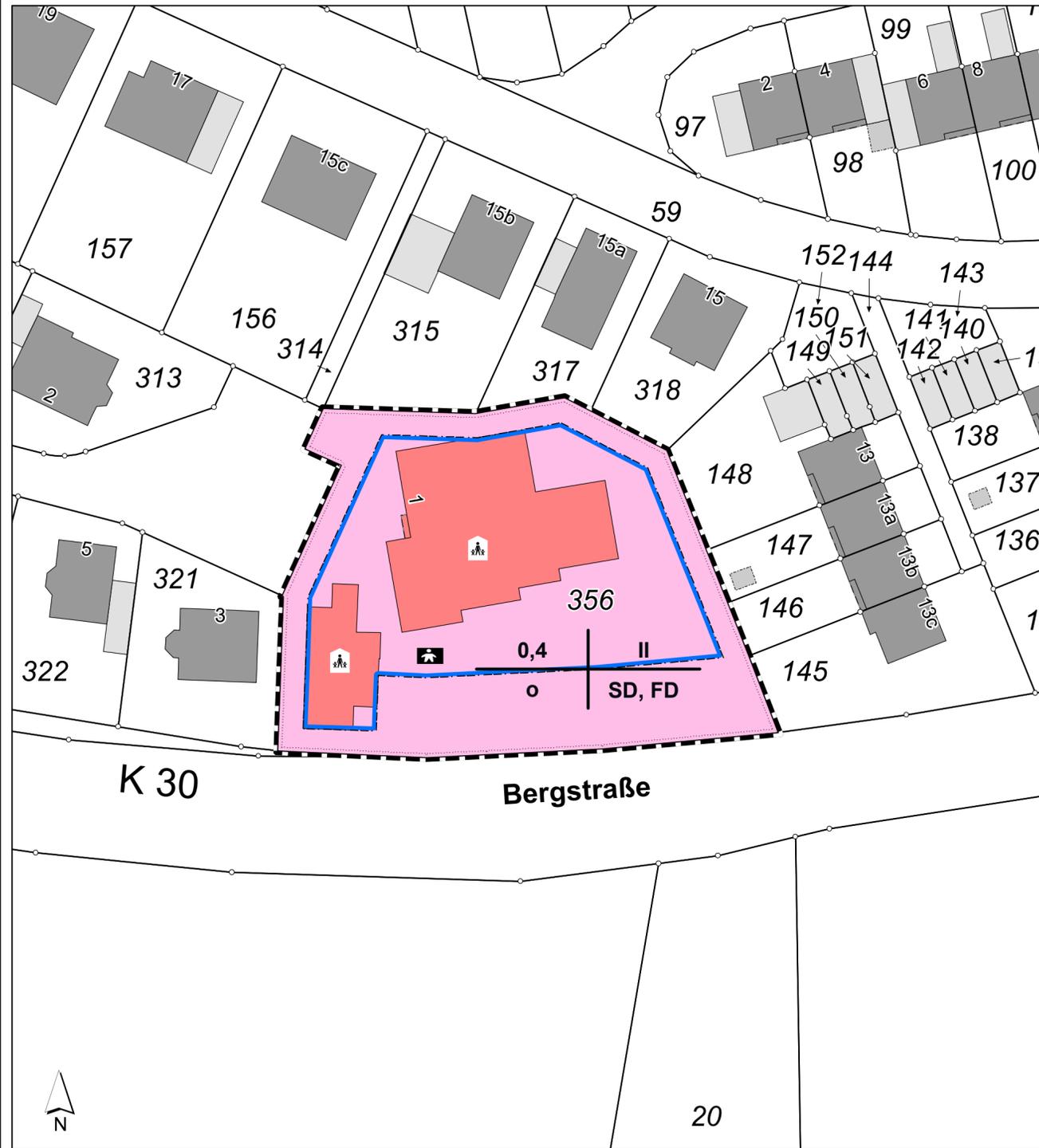


# Bebauungsplan 31 (Weiden); 6. Änderung



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- 04 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 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):

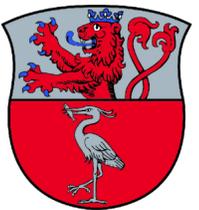
© Geobasisdaten  
Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2024) / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM

Meridianstreifensystem: UTM-Zone 32

### BESTANDTEILE DER SATZUNG

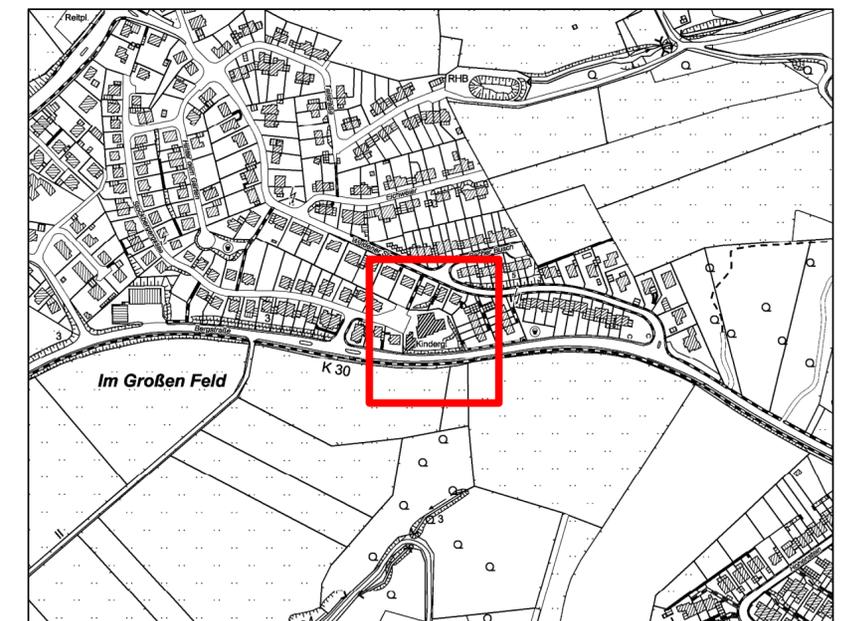
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Ihm ist eine Begründung beigelegt.



# Gemeinde Kürten

## Bebauungsplan 31 (Weiden) 6. Änderung

Maßstab 1:500



Übersichtskarte ohne Maßstab

## 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 zwei Vollgeschosse (II) 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

- Es werden neben Satteldächern auch Flachdächer zugelassen.

### 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.

## 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 ausgelegt. 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