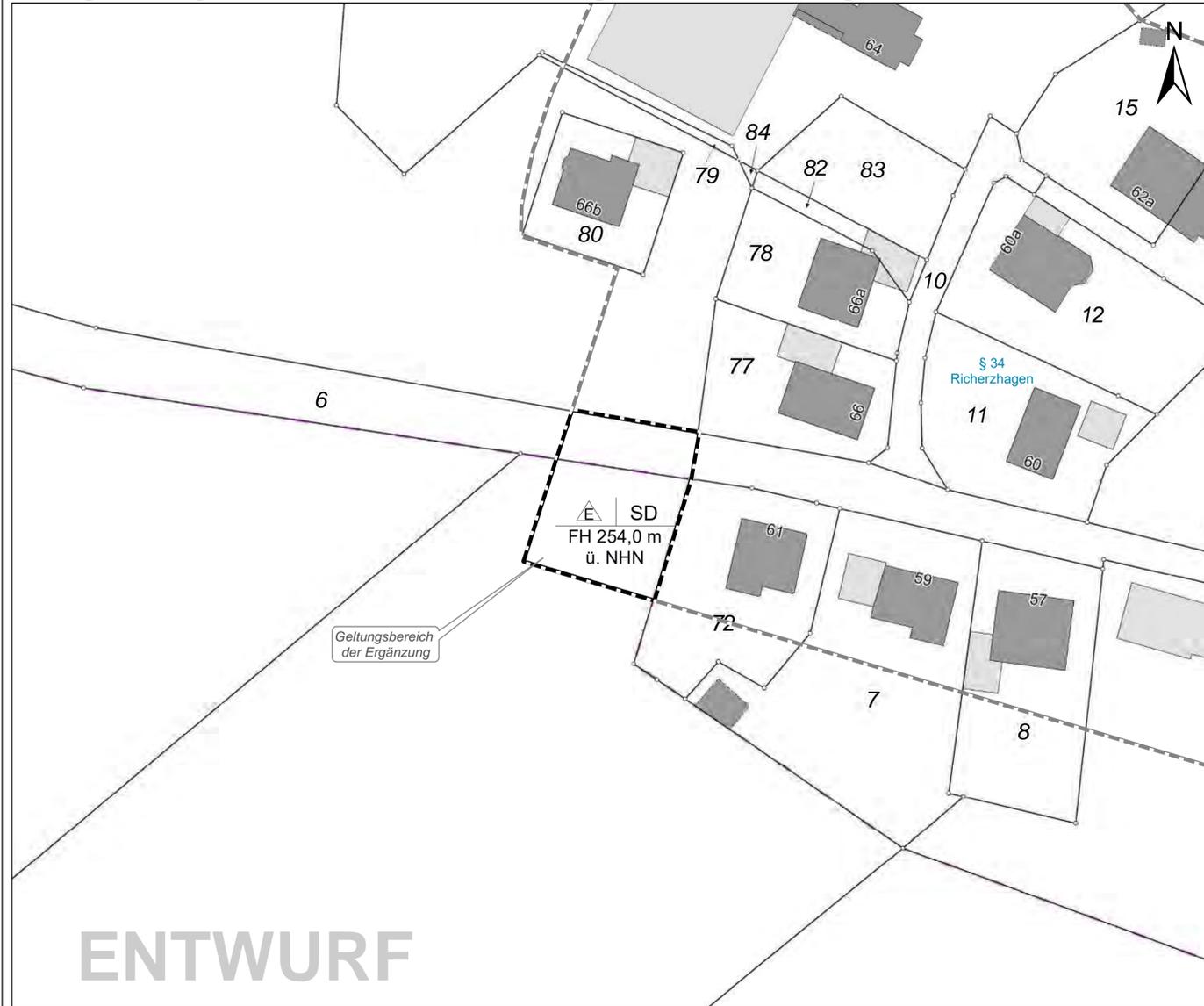


4. Ergänzung der Innenbereichssatzung § 34 Richerzhagen



ENTWURF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

FH über NHN maximal zulässige Firsthöhe über Normalhöhennull

SD Satteldach

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

nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 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 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.

(PlanSiG) Planungssicherstellungsgesetz-Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041).

VERFAHREN

- Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 17.03.2016 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 02.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Kürten, den 15.05.2024 gez. W. Heider Bürgermeister
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 25.03.2021 in der Zeit vom 01.06.2021 bis 02.07.2021 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 22.05.2021 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Kürten, den 15.05.2024 gez. W. Heider Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 01.06.2021 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 01.06.2021 von der Offenlegung benachrichtigt worden.
Kürten, den 15.05.2024 gez. W. Heider Bürgermeister
- Änderungen und/ oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB mit Beschlussfassung(en) des Rates vom _____
Kürten, den _____ gez. W. Heider Bürgermeister

VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE

(Stand: Januar 2021):
© Geobasisdaten
Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2021) / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)
Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM
Meridianstreifensystem: UTM-Zone 32

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus dieser Planzeichnung und dem Satzungsstext. Ihr sind eine Begründung sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigelegt.

- 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 _____ gez. W. Heider Bürgermeister
- Dieser Plan wurde vom Rat am 06.06.2023 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Kürten, den 15.05.2024 gez. W. Heider Bürgermeister
- Der Plan wird hiermit ausgefertigt.
Kürten, den 15.05.2024 gez. W. Heider Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 02.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Kürten, den 22.08.2024 gez. W. Heider Bürgermeister

SATZUNG

der Gemeinde Kürten über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richerzhagen gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV:NRW 2023) und § 34 (4) Nr.1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der z.Z. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am 06.09.2023 nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich der Satzung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Abgrenzung gemäß § 34 (1) Nr. 1 BauGB festgelegt. Der Lageplan im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Erschließung

Die Errichtung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

Auf den durch die Satzung einbezogene Fläche ist ausschließlich die Errichtung von einem Wohngebäude in Form eines Einzelhauses möglich. Die maximale Firsthöhe beträgt 254,00 m über NHN (Normalhöhennull). Als First wird die oberste Dachbegrenzungskante definiert. Das Dach ist in Form eines Satteldaches auszuführen. Des Weiteren richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 (1 und 2) BauGB.

§ 4
Nutz- und Ziergärten

Als Ortsrandbegrünung zur Herstellung einer naturnahen Abgrenzung zur offenen Landschaft, ist entlang der südlichen und der westlichen Grundstücksgrenze eine Hecke zu pflanzen. Die hierbei zu verwendenden Sträucher sind der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen. Die unveriegelten Grundstücksflächen sind ebenfalls auf der Grundlage der nachfolgenden Auflistung standortgerechter einheimischer Laubbäume und Sträucher zu bepflanzen, wobei mindestens 20 % der Gartenfläche mit diesen Gehölzen anzulegen sind. Zur Erreichung dieses Pflanzzieles dürfen die aufgelisteten und ebenfalls zulässigen Obstbäume nicht herangezogen werden. Das Pflanzen von Nadelhölzern ist mit Ausnahme der Eibe ausgeschlossen.

- Mindestpflanzqualität Laubgehölze: 2 x verschult, 80 - 100 cm hoch
- Mindestpflanzqualität Obstbäume: 1,8 m Kronenansatz, Stammumfang 8 - 10 cm

Liste der zu verwendenden Gehölze sowie zulässige hochstämmige Obstbaumarten regionspezifischer Herkunft in Anlehnung an den Landschaftsplan "Kürten" (Rheinisch-Bergischer Kreis, 2012):

Laubbäume	Rabaue
Acer pseudoplatanus, Bergahorn	Rheinischer Krummstiel
Acer campestre, Feldahorn	Rheinischer Bohnapfel
Betula pendula, Sandbirke	Rheinischer Winterrambur
Carpinus betulus, Hainbuche	Riesenboiken
Fagus sylvatica, Rotbuche	Rote Sternlette
Ilex aquifolium, Stechpalme	Roter Bellefleur
Malus sylvestris, Wildapfel	Roter Eiseraffel
Prunus avium, Vogelkirsche	Roter Trierer Weinapfel
Pyrus communis, Wildbirne	Rheinische Schafsnase
Quercus robur, Stieleiche	Schöner aus Nordhausen
Quercus petraea, Traubeneiche	Schöner aus Boskoop
Sorbus aucuparia, Eberesche	Signe Tillisch
	Weißer Klarapfel
	Weißer Winterglockenapfel
Sträucher	<i>Birnen</i>
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel	Bergische Dörrbirne
Corylus avellana, Hasel	Conference
Crataegus monogyna, Weißdorn	Esperens Herrenbirne
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen	Frühe von Trévoux
Frangula alnus, Faulbaum	Gellerts Butterbirne
Ligustrum vulgare, Liguster	Gute Graue
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder	Gute Luise
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball	Köstliche aus Charneux
	Pastorenbirne
Obstbäume	Winterbergamotte
<i>Äpfel</i>	<i>Kirschen</i>
Bäumchen Apfel	Geispitler
Danziger Kantapfel	Große Schwarze Knorpelkirsche
Dülmener Rosenapfel	Hedelfinger Riesenkirsche
Gelber Edelapfel	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Goldparmäne	Schwarze Herzkirsche
Graue Herbstrenette	<i>Pflaumen / Zwetschgen</i>
Gravensteiner	Bühler Frühzwetschge
Jakob Lebel	Große Grüne Reneclaudé
Kaiser Wilhelm	Hauszwetschge
Krügers Dickstiel	Nancy Mirabelle
Luxemburger Renette	Wangenheims Frühzwetschge
Ontarioapfel	
Purpurroter Cousinot	

§ 5
Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation der Eingriffe auf dem Flurstück 12 (Gemarkung Bechen, Flur 46) auf einer Fläche von ca. 370 qm wird die folgende Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Lage	Maßnahme	Zugeordnete Fläche
Flurstück 143 Flur 17 Gemarkung Kürten	Fichtenrodung und Pflanzung von standorttypischem Laubwald	410 m ²

§ 6
Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

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. 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 Köln - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Erfolgreiche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pflählagen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
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.

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, Stützbauteile 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.

Artenschutz
Bei jedem Bauvorhaben ist der Aspekt des Artenschutzes im Einzelfall unter Beteiligung der Artenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu prüfen.

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 Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

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.

Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Große Dhünntalsperre“. Jegliche Vorhaben in diesem Gebiet dürfen den entsprechenden wasserrechtlichen Schutzfestsetzungen nicht entgegenstehen. Andernfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Des Weiteren ist der Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in Wasserschutzzone III, III A und III B zu beachten.

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.

Gemeinde Kürten

4. Ergänzung der Innenbereichssatzung § 34 Richerzhagen

gemäß § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

Maßstab 1:500

Übersichtskarte ohne Maßstab