

# TEXTTEIL

## **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Hutsherweg“, 2. Erweiterung**

gem. § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

---

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. 2022 S. 412) hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am 15.05.2024 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus einem Textteil sowie dem Lageplan.

### **§ 2 Abgrenzung**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hutsherweg werden in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Erschließung**

Die Errichtung von Gebäuden auf der durch die Satzung einbezogenen Fläche ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

### **§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben**

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden die dort eingetragenen, bisherigen Außenbereichsflächen der Gemarkung Kürten, Flur 44, Flurstück Nr. 25 teilweise, Nr. 35 teilweise und Nr. 105 teilweise gemäß Planeintrag im Lageplan in den Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB einbezogen.

Ferner wird unter Anwendung des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Des Weiteren richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.

### **§ 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen. Dabei sind folgende Gehölze zu verwenden:

- Roter Hartriegel, cornus sanguinea
- Faulbaum, Frangula alnus



- Traubenholunder, *Sambucus racemosa*
- Feldrose, *rosa arvensis*
- Hundsrose, *rosa canina*
- Stechpalme, *ilex aquifolium*

## § 6 Zuordnung der Kompensationsmaßnahme

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB ist der Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs der Ergänzungssatzung in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes auf einem Teil des Flurstücks 61 in der Flur 44, Gemarkung Kürten vorgesehen. Dazu ist innerhalb der in Abb.1 dargestellten Flächen eine Streuobstwiese mit insgesamt 7 hochstämmigen Obstbäumen anzupflanzen.



Abb. 1: Lageplan der Kompensationsmaßnahme, ohne Maßstab

## § 7 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



---

## Hinweise

### 1. Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen 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 Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### 2. 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.

### 3. Baugrund

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### 4. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 181958 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.

### 5. 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, Stützbauwerke 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.



---

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

## **6. Artenschutz**

Die Beanspruchung der Fläche (Fällungen und Rodungen, Grabungen) sollte außerhalb der Brutzeit geschehen, um eine Zerstörung von Gelegen/ Eiern und eine Tötung nicht flugfähiger Jungvögel zu verhindern. Die Inanspruchnahme soll zu dem zu Folge nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

## **7. Recyclingmaterial**

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen sind die Bestimmungen der am 01.08.2023 in Kraft getretenen Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten. Informationen dazu finden Sie unter [rbk-direkt.de](http://rbk-direkt.de) unter dem Suchwort „Ersatzbaustoffe“.

## **8. 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.