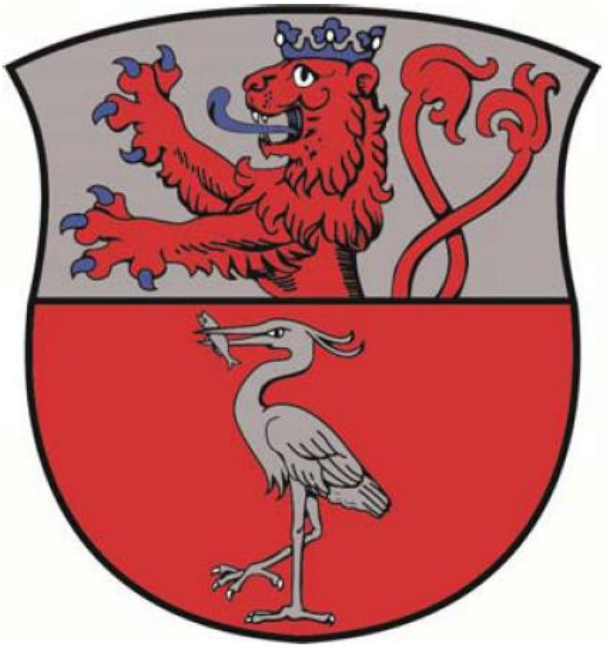
GEMEINDE KÜRTEN



1. Erweiterung der Innenbereichssatzung Kollenbacher Straße gemäß § 34 Abs. 1 und 3 BauGB

Satzungstext

Stand: August 2020

§ 1
Abgrenzung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Biesfeld werden in der Planzeichnung im Maßstab 1: 500 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Erschließung

Die Errichtung von Wohngebäuden auf den durch die Satzung einbezogene Fläche 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 Einzel- oder Doppelhauses möglich. Die maximale Firsthöhe beträgt 255,00 m über NHN (Normalhöhennull). Als First wird die oberste Dachbegrenzungskante definiert. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse beträgt zwei. Des Weiteren richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 (1 und 2) BauGB.

§ 4
Nutz- und Ziergärten

Die unversiegelten Grundstücksflächen sind 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 Obstbaumsorten regionsspezifischer Herkunft in Anlehnung an den Landschaftsplan Nr. 4 "Mittlere Dhünn" (Rheinisch - Bergischer Kreis, 1995):

Laubbäume
Acer pseudoplantanus, Bergahorn
Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Sandbirke

Carpinus betulus, Hainbuche
Fagus sylvatica, Rotbuche
Ilex aquifolium, Stechpalme
Malus sylvestris, Wildapfel
Prunus avium, Vogelkirsche
Pyrus communis, Wildbirne
Quercus robur, Stieleiche
Quercus petraea, Traubeneiche
Sorbus aucuparia, Eberesche

Sträucher
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Frangula alnus, Faulbaum
Ligustrum vulgare, Liguster
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hundsrose
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Obstbäume

Äpfel
Bäumchen Apfel
Danziger Kantapfel
Dülmener Rosenapfel
Gelber Edelapfel
Goldparmäne
Graue Herbstrenette
Gravensteiner
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Krügers Dickstiel
Luxemburger Renette
Ontarioapfel
Purpurroter Cousinot
Rabaue
Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Riesenboiken
Rote Sternrette
Roter Bellefleur

Roter Eiserapfel
Roter Trierer Weinapfel
Rheinische Schafsnase
Schöner aus Nordhausen
Schöner aus Boskoop
Signe Tillisch
Weißer Klarapfel
Weißer Winterglockenapfel

Birnen
Bergische Dörrbirne
Conference
Esperens Herrenbirne
Frühe von Trévoux
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche aus Charneux
Pastorenbirne
Winterbergamotte

Kirschen
Geisepitter
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Schwarze Herzkirsche

Pflaumen / Zwetschgen
Bühler Frühzwetschge
Große Grüne Reneclaude
Hauszwetschge
Nancy Mirabelle
Wangenheims Frühzwetschge

§ 5
Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation der Eingriffe auf einer Fläche von ca. 1.800 m^2 auf den Flurstücken 998, 999 und 973 (Flur 3, Gemarkung Collenbach) sowie den Flurstücken 1220,1221,1228, und 1116 werden die folgenden externen Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Sammelausgleichsmaßnahme		
Lage	**Maßnahme**	**Zugeordnete Fläche**
Flurstück 175, Flur 17, Gemarkung Olpe	Entfichtung „Auf der Rosenheide“	686 m²

§ 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. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen 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, 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.

Artenschutz

Bei jedem Bauvorhaben ist der Aspekt des Artenschutzes im Einzelfall unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde 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 z erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sicher, 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.

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-Platz1, 51515 Kürten eingesehen werden.