B E G R Ü N D U N G

zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Keller.

Der Bereich der Ortslage Keller ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird im wesentlichen der Bestand an baulichen Anlagen in der Ortslage gesichert.

Geringfügige Erweiterung der vorhandenen Gebäude sowie die Auffüllung von Baulücken durch Neubauten ist innerhalb der Abgrenzung möglich. Aufgrund der Abgrenzung wird die mögliche bauliche Entwicklung des Ortsteils für jeden Bürger transparent.

Auf Festsetzungen nach § 9 BauGB wird verzichtet, da aufgrund der vorhandenen Bebauung und der verkehrlichen Erschließung das Ortsbild in der Ortslage so gefestigt ist, daß eine Regelungsnotwendigkeit über § 34 BauGB hinaus nicht notwendig erscheint.

Bis auf ein Grundstück im südöstlichen Bereich der Ortslage ist die vorgenommene Abgrenzung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Für dieses Grundstück gibt es eine genehmigte Bauvoranfrage. Es wurde deshalb in die Abgrenzung der Ortslage einbezogen.

Kürten, den 09.10.1991