GEMEINDE KÜRTEN



Klarstellungssatzung Oberbörsch-Nord

Begründung

Stand: Dezember 2008

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in der z.Z. geltenden Fassung zur Klarstellungssatzung Oberbörsch-Nord, gem. §34 (4) BauGB.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Oberbörsch-Nord liegt im Südosten der Gemeinde Kürten; er ist überwiegend durch wohnbauliche Nutzung geprägt und stellt sich als zusammmenhängender Ortsteil dar.

Anlass für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung ist die Frage, ob der zur Börscher Straße gewandte Teil des Grundstücks Gemarkung Engeldorf, Flur 1 Flurstück 1101 in der Flucht der vorhandenen Gebäude und Nebenanlagen zum Bebauungszusammenhang zu zählen ist und somit bebaubar wäre.

Der Verlauf der Grenzziehung gem. § 34 (4) S.1 Nr. 1 BauGB orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und berücksichtigt die am Bebauungszusammenhang teilnehmenden Nebenanlagen. Im Bereich des oben genannten Grundstücks kann die Börscher Straße als Grenze des Innenbereichs gewertet werden.

Die Bebaubarkeit der im Satzungsbereich befindlichen Grundstücke ist im Einzelfall im Zuge des Bauantragsverfahrens zu prüfen. Insbesondere kann die Errichtung von Hauptnutzungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen unzulässig sein, wenn diese Bereiche durch Nebenanlagen geprägt sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wird die Bebauung der Grundstücke entlang der vorhandenen Straßen ermöglicht und gleichzeitig der Ortsrand definiert.

Im Satzungsbereich befinden sich zwei Siefen bzw. Quellbereiche. Diese sind aus dem Geltungsbereich ausgenommen um sie in jedem Fall von Bebauung frei zu halten.

Kürten, den 04.12.2008