GEMEINDE KÜRTEN



Begründung zur Außenbereichssatzung Breibach

Mai 2002

BEGRÜNDUNG

zur Außenbereichssatzung Breibach gemäß § 35 (6) BauGB

I. Ziele und Zwecke und Inhalt der Planung

Die Ortslage Breibach liegt zwischen Kürten und Eichhof am Breibacher Weg westlich von Sonnenhöhe. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der Siedlungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Landwirtschaftliche Betriebe existieren hier nicht. Stattdessen ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Innerhalb des Siedlungsbereiches liegen noch einzelne unbebaute Grundstücke. Mit der Aufstellung einer Satzung nach § 35 (6) BauGB soll hier eine weitere Wohnbebauung ermöglicht werden. Die gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung der Satzung sind erfüllt, da der Siedlungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umgrenzt den vorhandenen Siedlungsbereich. Im Geltungsbereich der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, so dass eine Genehmigung nach § 35 (2) BauGB erfolgen kann, wenn die Erschließung gesichert ist.

Neben der Festsetzung des Geltungsbereiches sind zum Erhalt des vorhandenen Siedlungsbildes einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) und (2) BauGB getroffen. So sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bei eingeschossiger Bauweise zulässig. Die höchstzulässig Grundflächenzahl beträgt 0,25.

Randbereiche der Ortslage Breibach liegen im Landschaftsschutzgebiet. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde zur Information der Antragsteller nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Bei Bauanträgen in diesen Bereichen ist zusätzlich eine Befreiung gemäß § 69 Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen von den Festsetzungen des Landschaftsplanes zu beantragen. Hierzu ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzulegen (vgl. III. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).

II. Erschließung

Die Siedlung ist über den Breibacher Weg an die Wipperführter Straße (L 286) und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung erfolgt im übrigen über das vorhandene Straßennetz innerhalb der Ortslage.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt, die Abwasserentsorgung ist durch eine dezentrale Anlage (Kleinkläranlage) zu gewährleisten. Der Bau eines Abwasserkanals ist für das Jahr 2003 vorgesehen.

Zur Koordinierung von Erschließungsmaßnahmen sollten Beginn und Ablauf rechtzeitig mit den übrigen Versorgungsträgern abgestimmt werden.

Vor Beginn von Erdarbeiten sind detaillierte Lagepläne vorhandener Versorgungsanlagen durch die bauausführende Firma einzuholen.

Nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse kann im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig sein.

Die Versickerung hat nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV-Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen.

III. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der §§ 8 und 8a BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherr im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.



gehört zur Verfügung
vom 18.10.2002
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Wagner