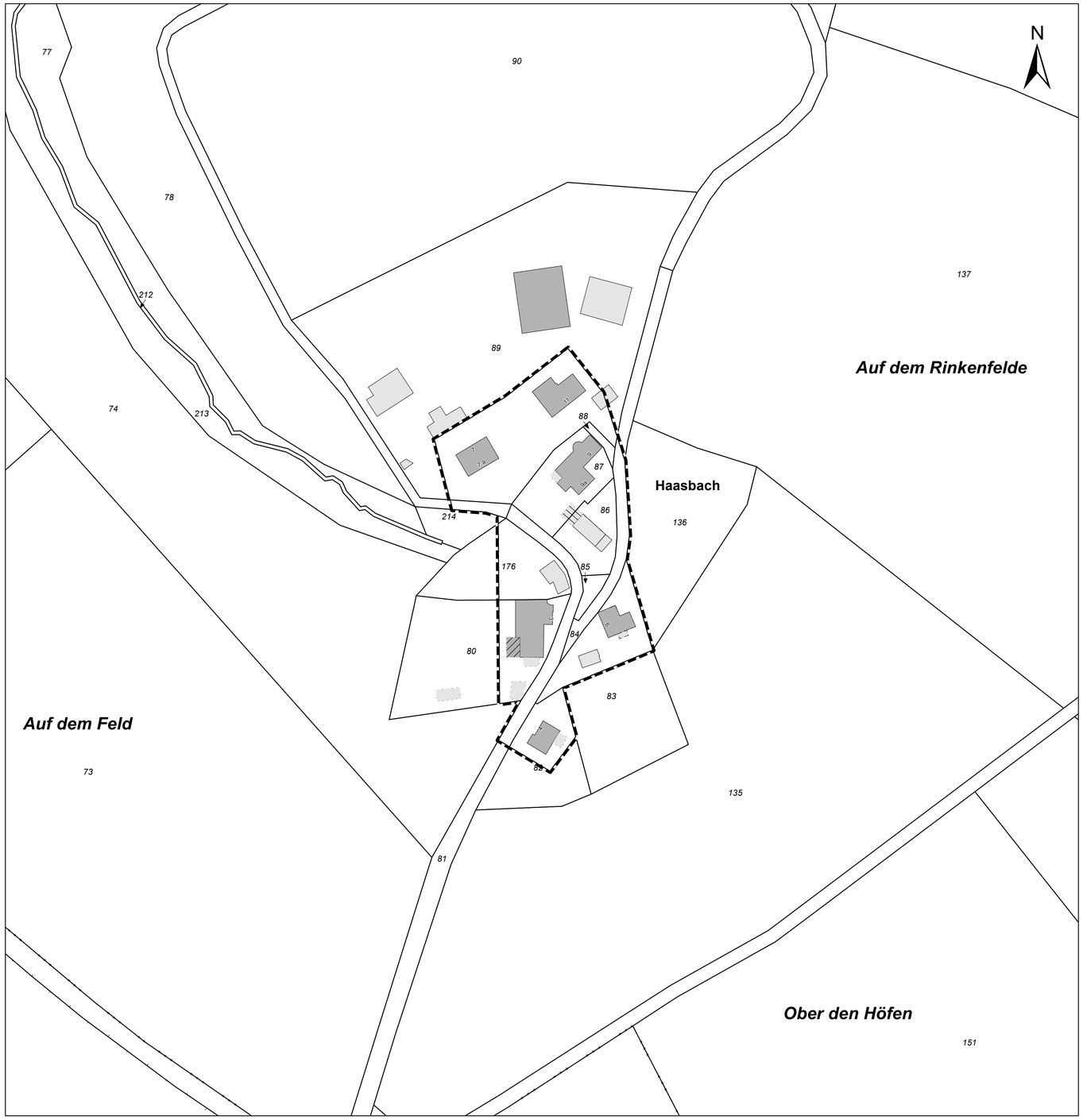
Außenbereichssatzung § 35 Haasbach



SATZUNGSTEXT

Gemäß § 35 (6) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. Nr. 21 vom 30. Juli 2024, S. 444) hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Abgrenzung

Die Grenzen der Grundstücke, die durch die Außenbereichssatzung definiert werden, sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Erschließung

Die Errichtung von Gebäuden auf den durch die Außenbereichssatzung abgegrenzten Flächen ist nur zulässig, wenn bis zur Benutzung die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

Innerhalb der Außenbereichssatzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB 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. Die Satzung erstreckt sich ausdrücklich auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 4
Umweltbelange

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bauvorhaben im Außenbereich stellen gemäß § 14 (1) BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar; dieser ist gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und die Einhaltung der sog. Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG erfolgt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren des konkreten Bauvorhabens nach den Vorgaben der ministeriellen Handlungsempfehlung vom 22.12.2010 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

§ 5
Hinweise

Derzeit liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Kampfmittelfunden während der Bauarbeiten die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen sind. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zur Abstimmung der Vorgehensweise ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren (Terminvorschläge per Fax oder Email unter 0211-4759075 oder kbd@brd.nrw.de).

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist der Rheinisch- Bergische Kreis als Obere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei jedem Bauvorhaben ist der Aspekt des Artenschutzes im Einzelfall unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu prüfen. Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz ist das Töten und Stören von Tieren verboten. Um diese Verbote einzuhalten, sind folgende Maßnahmen bei der Erschließung und Bebauung erforderlich:

Unvermeidbare Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der allgemeinen Brutzeiten, d.h. vom 01.10. bis zum 28.02. vorzunehmen. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

In den Rand- und Gartenbereichen der Satzung ist die Errichtung von Nebenanlagen grundsätzlich genehmigungspflichtig und nur unter Beachtung der Vorgaben des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) möglich. Ein Anspruch auf eine Baugenehmigung wird durch die Satzung nicht begründet.

Nach § 44 Abs. (1) Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach § 55 Abs. (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Für die Einleitung in ein Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 und 11 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch Bergischen Kreises zu beantragen. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer Vorrang einzuräumen.

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

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.

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial sind die Vorgaben der am 01.08.2023 in Kraft getretenen Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Ein Einbau ist nur in Ausnahmefällen anzeigepflichtig.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kürten, ……..

RECHTSGRUNDLAGEN

(**BauGB**) Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**BauNVO**) Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**PlanzV 90**) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**GO NRW**) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**BauO NRW**) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**BNatSchG**) Bundesnaturschutzgesetz-Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**LNatSchG NRW**) Landesnaturschutzgesetz-Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(**UVPG**) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHREN

1. Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 28.11.2024 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 25.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

   Kürten, den 18.09.2025

   gez. O.Wiesner
   Sachgebietsleitung

2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 28.11.2024 in der Zeit vom 31.01.2025 bis 03.03.2025 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 25.01.2025 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

   Kürten, den 18.09.2025

   gez. O.Wiesner
   Sachgebietsleitung

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 29.01.2025 gemäß § 4 (2) BauGB zu einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden. Sie sind gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 29.01.2025 von der Offenlegung benachrichtigt worden.

   Kürten, den 18.09.2025

   gez. O.Wiesner
   Sachgebietsleitung

4. Änderungen und/ oder Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB mit Beschlussfassung(en) des Bau- und Planungsausschusses vom 11.09.2025.

   Kürten, den 18.09.2025

   gez. O.Wiesner
   Sachgebietsleitung

5. Eine Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB zu der (den) Änderung(en) und/ oder Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 24.10.2025 bis 28.11.2025

   Kürten, den 26.03.2026

   gez. O.Wiesner
   Sachgebietsleitung

6. Dieser Plan wurde vom Rat am 18.02.2026 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

   Kürten, den 06.04.2026

   gez. M.Bredow
   Bürgermeister

7. Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Außenbereichssatzung und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

   Kürten, den 06.04.2026

   gez. M.Bredow
   Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 27.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

   Kürten, den 06.04.2026

   gez. M.Bredow
   Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE

(Stand: Januar 2025):
© Geobasisdaten
Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2025) / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM;
Meridianstreifensystem: UTM-Zone 32

BESTANDTEILE DER SATZUNG

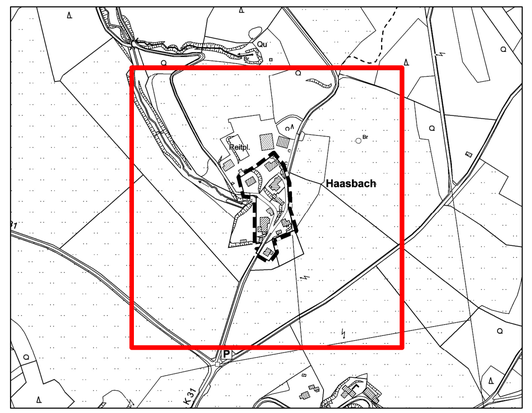
Die Satzung besteht aus dieser Planzeichnung und dem Satzungstext. Ihr ist eine Begründung beigefügt.

Gemeinde Kürten

Außenbereichssatzung § 35 Haasbach

gemäß § 35 (6) BauGB

Maßstab 1:1000



Übersichtskarte ohne Maßstab