Gemeinde Kürten



Außenbereichssatzung
Hove

Begründung

Januar 2008

Begründung zur Außenbereichssatzung Hove gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

I. Lage und Beschreibung des Satzungsbereiches

Die Ortslage Hove liegt nördlich von Dürscheid und östlich von Blissenbach am Hover Weg. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist der Siedlungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die drei mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke westlich des Weges „Weyermühle“ liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Sülz“ des Landschaftsplanes Nr. 5 „Mittlere Sülz“ des Rheinisch-Bergischen Kreises; für die übrigen Flächen werden im Landschaftsplan keine Festsetzungen getroffen.

II. Planungsanlass, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die ursprünglich landwirtschaftliche Nutzung in Hove ist aufgegeben. Dafür hat die Wohnbebauung einiges Gewicht erlangt, das jedoch noch nicht das städtebauliche Gewicht für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil erreicht. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind aber gegeben.

Innerhalb des Siedlungsbereiches liegen noch einzelne unbebaute Grundstücke. Außerdem bieten ehemals landwirtschaftliche Nutzbauten die Möglichkeiten zur Umnutzung zu Wohnzwecken. Wie die Neubautätigkeit der letzten Jahre zeigt, kann im Ort ein Bedarf an Baugrundstücken nachgewiesen werden.

Zur Bebauung eines der unbebauten Grundstücke mit einem Wohnhaus wurde ein Antrag auf Erlass einer Außenbereichsatzung für die Ortslage Hove gestellt.

Über die Festsetzung des Geltungsbereiches hinaus werden zum Erhalt des vorhandenen Siedlungsbildes einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) und (2) BauGB getroffen. Neben der Einzelhausbauweise wird festgesetzt, dass maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude bei zweigeschossiger Bauweise zulässig sein sollen. Zudem muss je Wohnung der Nachweis für zwei Stellplätze erfolgen.

III. Erschließung

Die Siedlung ist über den Hover 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 (Wege „Weyermühle“ und „Hauserhof“).

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt, der Ort ist an die Kanalisation angeschlossen.

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.

IV. Natur und Landschaft

Die das Ortsbild prägende Linde etwa in der Mitte der Ortslage wird mit einer Erhaltungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB geschützt.

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 35 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der §§ 18 – 21 Bundesnaturschutzgesetz und der §§ 4 und 5 Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Randbereiche im Nordwesten der Ortslage Hove liegen darüber hinaus 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.

Kürten, den 08.01.2008