SATZUNGSTEXT

der Gemeinde Kürten über die Festlegung der Grenzen für den Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB für die Ortslage „Oberhausen“

Gemäß § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 (BGB. I 1722) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am ….14.11.2018…. folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Abgrenzung

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

§ 2
Erschließung

Die Errichtung von Gebäuden auf den Grundstücken ist nur zulässig, wenn bis zur Nutzungsaufnahme die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen. Geplante Einleitungen in Gewässer sind prinzipiell mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich 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 die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Als Ausnahme sind kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. Die Betriebe dürfen keine neuen Konflikte zwischen den Nutzungen entstehen lassen, sondern es muss in jedem Fall eine Wohnverträglichkeit der Betriebe sichergestellt sein.

§ 4
Hinweise

Artenschutz

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

Niederschlagswasser

Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies erfolgt nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Das Flurstück, Gemeinde Kürten, Gemarkung: Collenbach, Flur: 3, Flurstücks-Nummer. 757/51 im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich aufgrund der vorliegenden Topographie in einem oberflächigen Hauptfließweg sowie in einer Geländesenke. Es besteht die Gefahr, dass das Flurstück bei Starkregenereignissen aus den o. g. Gründen überflutet wird. Die mögliche Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen vor Starkregenereignisse zu schützen.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den tiefergelegenen Quellsiefen ist nicht gestattet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht, wird eine dezentrale Versickerung des unbelasteten Niederschlagswasser in den Untergrund bzw. in das Grundwasser befürwortet.

Der besonders schützenswerte Quellbereich darf in einem Umkreis von 25,00 m weder bebaut oder mit Erdaushub angeschüttet werden.

Kampfmittel

Im Satzungsbereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen nicht unerhebliche Erdeingriffe bzw. sind diese geplant, so ist eine Untersuchung auf Kampfmittelbelastung zu beantragen. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist das Ordnungsamt der Gemeinde Kürten oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baugrund/Ingenieurgeologie

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

Bodenschutz

Der nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 181958 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand z erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sicher, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

§ 5
Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kürten, den 09.08.2018