Anlage 18

B E B A U U N G S P L A N

DER GEMEINDE KÜRTEN NR. 16 (TALLAGE JUNKERMÜHLE-KÜRTEN),TEIL I

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 werden folgende Festsetzungen mit dem Inhalt nach § 9 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 15, 18, 21 getroffen:

1) Der Bebauungsplan der Gemeinde Kürten Nr. 16 (Tallage Junkermühle-Kürten),Teil I, umfaßt das Gebiet mit den Flurstücken Gemarkung Berg, Flur 2, Nrn.

   1606, 1033/563, 1377, 1078/567, 941/567, 1376, 1375, 1611, 1616, 931/566, 928/545, 1620, 1625, 1629, 1633, 1636, 1640, 567/4 halb*, 1651 halb*,

   Gemarkung Olpe, Flur 2, Nrn.

   999*, 1004*,

   Gemarkung Olpe, Flur 1, Nrn.

   91/2 halb*.

2) Für die Flurstücke Gemarkung Berg, Flur 2, Nrn.

   931/566*, 928/545*, 1033/563, 1606, 1377, 1376, 1375, 1611, 1616, 1078/567, 941/567, wird die Nutzung als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 (1), 18) festgesetzt.

3) Für die Grundstücksflächen der Flurstücke Gemarkung Berg, Flur 2, Nrn.

   928/545*, 931/566*, 1620*, 1625*, 1629*, 1633*, 1636*, 1640*,

   Gemarkung Olpe, Flur 2, Nr. 999*

   wird, soweit sie östlich der in gerader Richtung verlängerten östlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Olpe, Flur 2,

Nr. 97 bis zur L 286, Gemarkung Berg, Flur 2, Nr. 1577 liegen, und nördlich von einer im Abstand von 20 m parallel zur L 286, Parzellen Gemarkung Berg, Flur 2, Nrn. 1619, 1622, 1628, 1630, 1634, 1639, verlaufenden geraden Linie, östlich von einer von dem Vermessungspunkt Nr. 48 der L 286 auf die östliche Grenze der Parzelle Gemarkung Olpe, Flur 1, Nr. 757 verlaufenden geraden Linie und südlich von den nördlichen Grenzen der Parzellen Gemarkung Olpe, Flur 1, Nrn. 757, 873, 872, 1, 2, 3 und Gemarkung Olpe, Flur 1, Nr. 99 begrenzt werden, die bauliche Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Die Traufhöhe der Gebäude wird auf i. M. 5,50 m über Niveau der L 286 zwischen den Grenzpunkten 48 und 50 festgesetzt.

Die Dächer der Gebäude sind als Flachdächer herzustellen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen wie folgt bestimmt:

Die nördliche Baugrenze verläuft in einem Abstand von 20,00 m parallel zur L 286 (Parzellen Gemarkung Berg, Flur 2, Nrn. 1619, 1622, 1628, 1630, 1624).

Die östliche Baugrenze verläuft entlang der östlichen Grenze der Parzelle Gemarkung Berg, Flur 2, Nr. 1636.

Die südliche Baugrenze verläuft in einem Abstand von 70,00 m parallel zur L 286 (Parzellen Gemarkung Berg, Flur 2, Nrn. 1619, 1622, 1628, 1630, 1634).

Die westliche Baugrenze verläuft in einem Abstand von 170,00 m parallel zur östlichen Baugrenze.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist 170 m lang und 50,00 m tief.

4) Das Gebiet zwischen der Straßengrenze der L 286 und dem festgesetzten Gewerbegebiet wird als private Grünfläche festgesetzt.

Zur Einfügung des Gewerbegebietes in die Landschaft und zur Abschirmung gegenüber der L 286 wird die Bepflanzung der Grünfläche in einer Tiefe von 7 m entlang der L 286 und der westlichen Grenze des Gewerbegebietes mit Laub- und Nadelhölzern festgesetzt, und zwar je 3 qm festgesetzte Grünfläche 1 Baum. Die Bepflanzung muß innerhalb von 6 Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des B-Planes erfolgen und für die Dauer der Ausweisung des Gewerbegebietes dauernd unterhalten werden.

5) Von den Grundstücken Gemarkung Berg, Flur 2, Nrn. 1640, 1636, 1633, 1629, 1625, 1620, 928/545, 931/566, 941/567, 1376, 1377, 1606, 1033/563, werden Teile in einer Breite von 4,00 m mit einem Abstand von 2 m zur jeweiligen nördlichen Grenze der genannten Grundstücke hin, als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Die Leitungsrechte sollen der Sicherstellung der Verlegung, Wartung und Unterhaltung von Abwasserleitungen dienen.

In einem Übersichtsplan, der diesem Bebauungsplan beigefügt, der aber nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, sind dargestellt:

a) das Gebiet des Bebauungsplanes, Teil I,
b) die für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen,
c) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
d) die überbaubaren Grundstücksflächen,
e) die festgesetzte private Grünfläche.

Durch Beschluß des Rates vom 16. 10. 1978 wurde der Ziffer 3 des Textbebauungsplanes folgender Absatz beigefügt:

" Die Bebauung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen darf erst nach hochwasserfreiem Ausbau der Sülz im Bereich des B-Plangebietes erfolgen. "

Kürten, den 14. 11. 1978

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

Gemeinde K ü r t e n
Der Gemeindedirektor
i.A.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dieses Textbebauungsplanes wurden gemäß § 2a BBauG

(Anhörung) am 26. 6. 1978

öffentlich dargelegt.

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

Kürten, den 28. 6. 1978

Der Gemeindedirektor

Dieser Textbebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (Bg Bl. IS. 341) in der Fassung vom 18.8.76 (BG Bl. IS 2256) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kürten vom 27. 6. 19 78 aufgestellt worden.

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

Kürten, den 30. 6. 1978

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Textbebauungsplan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BG Bl. IS. 2256) in der Zeit vom 2. 8. 1978 bis 3. 9. 1978 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 25. 7. 1978 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

Kürten, den 5. 9. 1978

Der Gemeindedirektor

---

b- w-