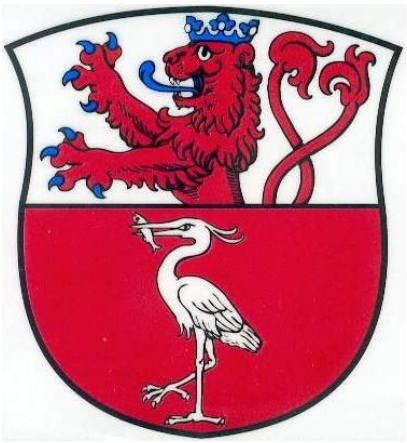
Gemeinde Kürten



Bebauungsplan 107 (Im Dürscheider Feld),
4. vereinfachte Änderung

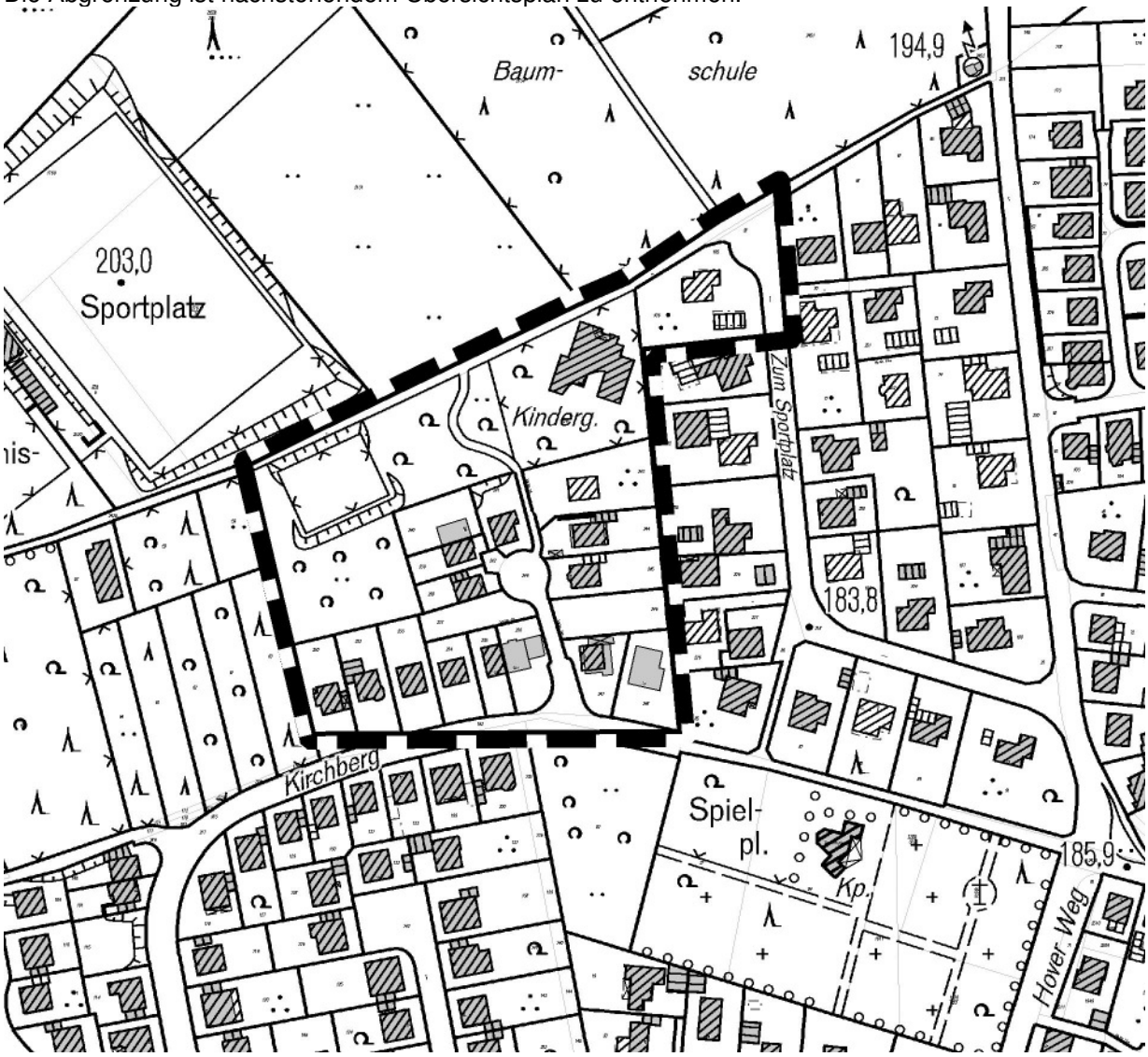
April 2009

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des bebauungsplanes 107 (Im Dürscheider feld) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 107 (Im Dürscheider Feld); 2. förmliche Änderung und Erweiterung und 3. vereinfachte Änderung.

Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Dürscheid, Flur 14, Flurstücke 106, 229, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 241, 240, 239, 238, 237, 242, 249, 236, 235, 234, 233, 232 und 250.

Die Abgrenzung ist nachstehendem Übersichtsplan zu entnehmen.



Teil B Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung V:

> *„Als Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von 0,6 m und Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. In den anderen Bereichen sind als Einfriedungen Mauern, Holzzäune und hinterpflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m und Hecken bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.“*

entfällt ersatzlos.

Alle anderen sowohl planungsrechtlichen als auch bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 107 (Im Dürscheider Feld) - 2. Förmliche Änderung und Erweiterung - und zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 107 (Im Dürscheider Feld) haben weiterhin Bestand.

Verfahrensleiste

Bebauungsplan 107 (Im Dürscheider Feld), 4. vereinfachte Änderung

1. Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom **10.12.2008** aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am **31.12.2008** ortsüblich bekannt gemacht.

   Kürten den, 30.04.2009

   gez. Iwanow — Bürgermeister
   gez. Piltz — Ratsmitglied

2. Die betroffene Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 BauGB vom **19.01.2009** bis **24.02.2009** an der Planung beteiligt.

   Kürten den, 30.04.2009

   gez. Iwanow
   Bürgermeister

3. Dieser Plan wurde vom Rat am **29.04.2009** gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

   Kürten den, 30.04.2009

   gez. Iwanow — Bürgermeister
   gez. Piltz — Ratsmitglied

4. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am **06.05.2009** ortsüblich bekannt gemacht.

   Kürten den, 25.06.2009

   gez. Iwanow
   Bürgermeister

Begründung

Bebauungsplan 107 (Im Dürscheider Feld), 4. vereinfachte Änderung

I. Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 107 (Im Dürscheider Feld) - 2. Förmliche Änderung und Erweiterung - an der nordwestlichen Ortsgrenze von Dürscheid.

II. Planungsanlass, Inhalte, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2006 einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 107 (Im Dürscheider Feld) - 2. Förmliche Änderung und Erweiterung - entsprochen.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist der ersatzlose Wegfall der bauordnungsrechtlichen Festsetzung V, der die Einfriedung der privaten Grundstücke regelt. Die Festsetzung lautet:

> *„Als Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von 0,6 m und Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. In den anderen Bereichen sind als Einfriedungen Mauern, Holzzäune und hinterpflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m und Hecken bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.“*

Nach Wegfall dieses Absatzes sind die Vorgaben der Landesbauordnung (BauO NRW) maßgebend, wonach gemäß § 65 Nr. 13 BauO NRW Einfriedungen bis zu 2,0 m Höhe, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche genehmigungsfrei sind.

Aus städtebaulicher Sicht wird sich durch den Verzicht der o.g. Festsetzung nichts am Erscheinungsbild des Wohnquartiers verändern. Nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Betrachtet man die Vielzahl der tatsächlich im Plangebiet vorhandenen Grundstückseinfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken in unterschiedlichen Höhen) wird zudem deutlich, dass diese Festsetzung ihre ursprüngliche Regelungsabsicht nur in Teilen verwirklichen konnte. Gerade bei der Einfriedung der privaten Wohngärten stand die bisherige Regelung einer wirkungsvollen Abschirmung der privaten wohnungsnahen Freiflächen in Einzelfällen entgegen.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut, die Außenanlagen und Einfriedungen sind größtenteils hergestellt. Die Instrumente der Bauordnung reichen zukünftig aus, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Alle anderen sowohl planungsrechtlichen als auch bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 107 (Im Dürscheider Feld) - 2. Förmliche Änderung und Erweiterung – und zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 107 (Im Dürscheider Feld) haben weiterhin Bestand.

III. Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB für eine vereinfachte Änderung liegen vor. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Eine formelle Umweltprüfung kann entfallen, Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind nicht erkennbar. Da durch die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden, ist eine Änderung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages nicht erforderlich.