

Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 112 „Feuerwehrgerätehaus Olpe“

Textliche Festsetzungen

Stand: 02.07.2026

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 12-23 BauNVO)

- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 2.2 Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe gilt die obere Gebäudekante. Als unterer Bezugspunkt gilt NHN .
- 2.3 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln, Antennen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) um bis zu 1,5 m überschritten werden.

3 Private Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB werden in den privaten Grünflächen Rasenflächen mit Bepflanzungen gemäß Pflanzliste festgesetzt. Ausnahmsweise ist die Errichtung von Fußwegen zulässig. Die Errichtung von Einfriedungen ist zulässig. In den privaten Grünflächen p1 und p2 sind nur Bepflanzungen bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.

4 Technische Erschließung/ Versorgungsleitungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen für Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind mit Ausnahme der Hauszuleitungen innerhalb der Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen. Private Leitungstrassen (Hausanschlussleitungen), die nicht innerhalb der Verkehrsflächen verlaufen, müssen über Leitungsrechte gesichert werden. Auch diese Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit der Bezeichnung „GFL“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kürten sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die mit der Bezeichnung „L“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kürten sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Über der mit der Bezeichnung „L“ festgesetzte Fläche sind Versiegelungen nur als Pflasterung mit Pflastersteinen zulässig

B Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen entlang der L146 sind nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Einfriedungen und Stützmauern müssen zu den Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,5 m aufweisen.

Stützmauern angrenzend zum Denkmalbereich, sind ausschließlich als Natursteinmauern auszuführen.

C Nachrichtliche Übernahme

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Baubeschränkungszone (40 m längs der L 146, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (§ 25 Abs. 1 Nr. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen – StrWG NRW).

D Hinweise

- 1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt das **Naturdenkmal KU_2.3-8 (Lindenallee)**. Daher wird auf § 28 BNatSchG hingewiesen.

Danach sind Naturdenkmäler rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu 5 ha, deren besonderer Schutz erforderlich ist aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundigen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

Aus dieser Vorschrift in Verbindung mit den Schutzvorschriften nach dem Landschaftsplan Kürten werden folgende Empfehlungen zu Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Naturdenkmal KU_2.3-8 (Lindenallee) hergeleitet:

- 1.1 Es wird empfohlen, vor Beginn der Bautätigkeiten einen ortsfest verankerten Baumschutzzaun gemäß DIN 18920 zum Schutz des vollständigen Lebensraumes der Bäume im Baustellenbereich herzustellen.
- 1.2 Es wird empfohlen, bei Erdarbeiten im Einfahrtsbereich zum Alarmhof Wurzelschutzgräben sowie Wurzelvorhänge mit Wurzelregenerationszonen herzustellen. Bei notwendigen Wurzelkappungen sollte eine Wurzelbehandlung durchgeführt werden. Die Verlegung von Erdleitungen sollte im Einfahrtsbereich ausschließlich mittig durchgeführt werden.
- 1.3 Es wird empfohlen, die Planung von Leitungstrassen unter baumschutzfachlichen Aspekten durchzuführen.
- 1.4 Es wird eine Abtragstiefe für Wegebauarbeiten bis max. ca. 0,50 m unter OK Gelände empfohlen.
- 1.5 Innerhalb der Baumschutzbereiche sollten keine gärtnerischen Bearbeitungen oder Umgestaltungen vorgenommen werden.
- 1.6 Es wird empfohlen, Baufirmen örtlich vor Ausführungsbeginn fachlich zum Baumschutz zu unterweisen.
- 1.7 In den Baumbereichen wird eine baumschutzfachliche Baubegleitung und eine Dokumentation des Baustellenabschnitts empfohlen.
Wurzelräume sollten mit einem Überfahrerschutz und Stämme der Bäume mit einem Anfahrerschutz ausgestattet werden.
Die Gemeinde Kürten wird zum Schutz der Lindenallee eine fortwährende Monitoring-Maßnahme durchführen und bei Schäden, welche durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses entstehen, entsprechend fachgerecht tätig werden.

2 Bodendenkmäler/ Kampfmittel

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese dort wo möglich bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Kürten und/ oder die

Bezirksregierung Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.

Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NRW sind zu beachten.

3 Geologische Gegebenheiten/ Bergbau

Die Gemeinde Kürten befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149:2005 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998 Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird hingewiesen.

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

4 Artenschutz

Bei jedem Bauvorhaben ist der Aspekt des Artenschutzes im Einzelfall unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu prüfen.

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Ist die Bauzeitenbeschränkung nicht mit dem Bauablauf vereinbar, soll über eine ökologische Baubegleitung überprüft werden, ob aktuell genutzten Vogelniststätten im betroffenen Bereich vorkommen. Sollten Brut- oder Aufzuchtaktivitäten angetroffen werden, ist die betroffene Fortpflanzungsstätte solange zu schützen, bis die Küken selbstständig sind bzw. (bei Nestflüchtern) den Bereich unter Obhut der Eltern verlassen können. Die ökologische Baubegleitung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen.

Zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen, sollte bei den weiteren Planungen auf eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung geachtet werden, die Streulicht vermeiden und deren Lichtkegel sich ausschließlich nach unten auf den beleuchteten Bereich richtet. Die Beleuchtung sollte zudem zweckgebunden und ausschließlich zeitlich begrenzt (z.B. durch Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren) eingesetzt werden. Eine Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin wird empfohlen. Die Oberfläche der Lampegehäuse sollte sich nicht auf mehr als 60 Grad Celsius erhitzen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten Glasflächen mit wirksamen Markierungen flächig beklebt, mit Sonnenschutz versehen oder hintergrünt werden.

5 Schutz von Gehölzen

Die außerhalb des Geltungsbereiches stockenden Bäume und Gehölze dürfen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden. Zum Schutz der Wald- und Gehölzbestände ist während der Bauzeit entlang der nördlichen und östlichen Baugebietsgrenzen ein Bauzaun aufzustellen.

6 Bodenschutz

Der nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18195 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.

7 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. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, erfolgt die Einleitung in die öffentliche Kanalisation.

Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen o.ä. zu sammeln und beispielsweise als Brauchwasser wiederzuwenden.

8 Wasserschutz

Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises erforderlich.

9 Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Planungsamt der Gemeinde Kürten, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten eingesehen werden.

E Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Bäume I. Ordnung

Großkronige Bäume, an Straßen auch in züchterisch beeinflussten, jedoch nicht buntlaubigen Sorten, die sich als Straßenbäume eignen, wie:

Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Winter-Linde

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Tilia cordata

Pflanzliste 2: Bäume II. Ordnung

Mittelkronige Bäume, an Straßen auch in züchterisch beeinflussten, jedoch nicht buntlaubigen Sorten, die sich als Straßenbäume eignen, wie:

Feld-Ahorn
Vogelbeere

Acer campestre
Sorbus aucuparia

Pflanzliste 3: Sträucher

Hartriegel
Haselnuss
Zweigrifflicher Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Heckenkirsche
Holz-Apfel
Schlehe
Hunds-Rose
Purpur-Weide

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Malus sylvestris
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix purpurea