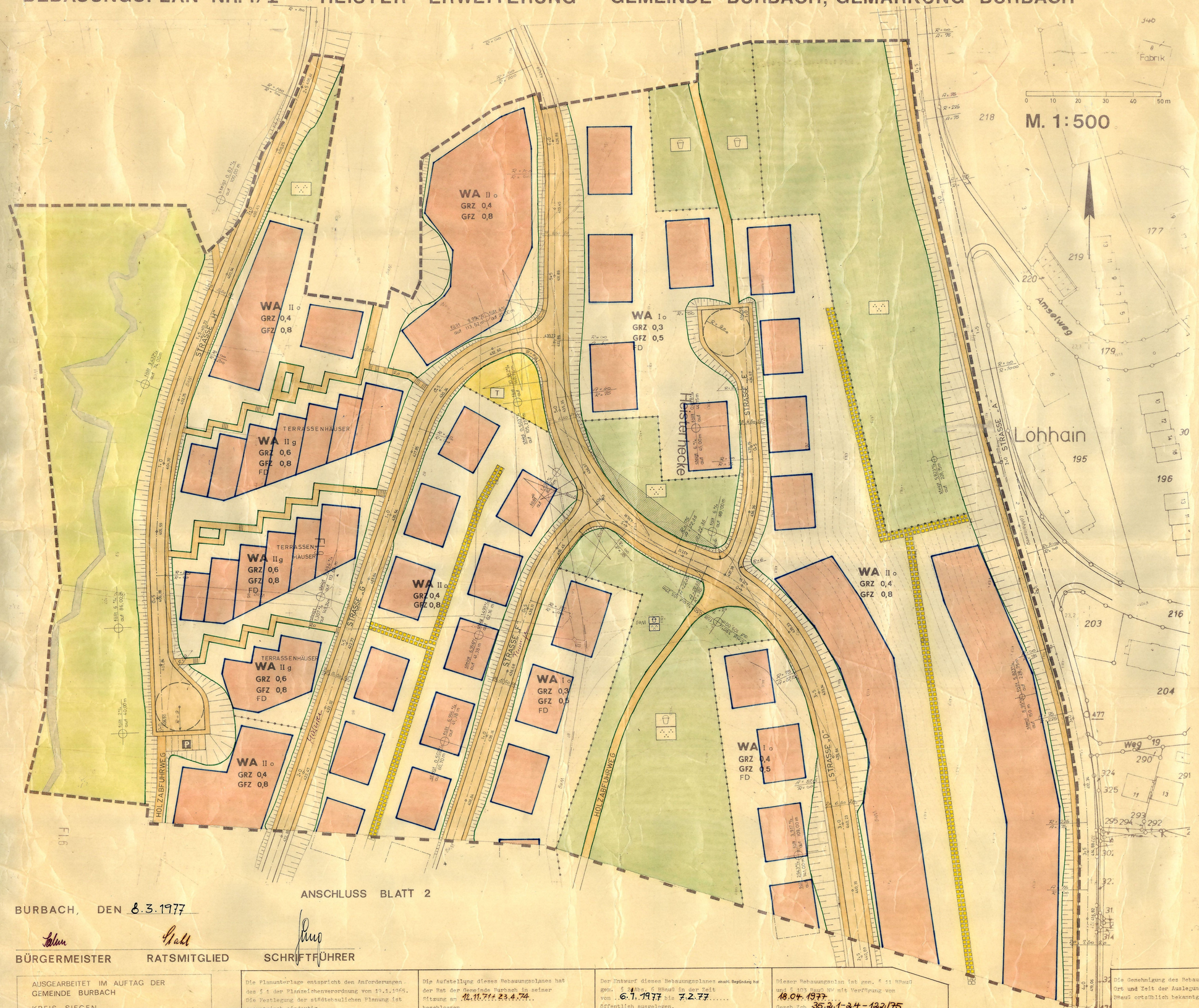
1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/I « HEISTER - ERWEITERUNG » GEMEINDE BURBACH, GEMARKUNG BURBACH



M. 1:500

0 10 20 30 40 50 m

Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW. S. 91/SGV. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 GV.NW. S. 308,
des § 2 Abs. 1 und des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl.I. S. 2257) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl.I. S. 1237),
des § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW. S. 280/SGV. 232) hat der Rat der Gemeinde Burbach in der Sitzung vom 8.3.1977 .... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 1/I "Heister-Erweiterung" gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 UND 7 BBAUG VOM 18.8.1976

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Blätter 1 und 2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind die Ausnahmen:

5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

- Überbaubare Grundstücksflächen — Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Sichtflächen)

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Burbach
- Verkehrsfläche: Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrweg, Höhenpunkt, Gehweg, Böschung, Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen — T Trafostation
- Grünfläche — Kinderspielplatz, Parkanlagen
- Flächen für die Landwirtschaft

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BAUO NW

In den mit FD gekennzeichneten Gebieten sind nur Flachdächer zulässig

C) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Sichtflächen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - sind oberhalb einer Höhe von 60 cm , vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigende Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

- Wasserfläche (der Burbach, der Ginnerbach)
- 110 KV-Leitung mit Schutzstreifen

D) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter

- Höhenschichtlinien
- Höhenpunkt
- Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine
- Vorhandene Gebäude

E) Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

BURBACH, DEN 8.3.1977

Sahm — Gatt — Schup

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

AUSGEARBEITET IM AUFTAG DER GEMEINDE BURBACH
KREIS SIEGEN
AMT FÜR RAUMORDNUNG UND STADTEBAU

GEZEICHNET — GEPRÜFT:
GEÄNDERT
BEARBEITET

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Kreis Siegen, Der Oberkreisdirektor, Kataster- und Vermessungsamt, Kreisvermessungsdirektor

Siegen, den 21.12.76

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 12.11.71, 23.4.74 beschlossen.

Burbach, den 4.1.1977, Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes einschl. Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 6.1.1977 bis 7.2.77 öffentlich ausgelegen.

Burbach, den 15.3.77, Der Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom 18.04.1977, Gesch.Zeh. 35.2.1-24-122/75, genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg, I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan hat am 4.5.1977 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Burbach, den 4.5.1977, Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BURBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/I

„HEISTER - ERWEITERUNG"

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN
BLATT 1