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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzu-ng 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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrweg
Höhenpunkt
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

433, 55

P — 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

410 — Höhenschichtlinien

438, 12 — 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.

GEMEINDE BURBACH
Fachbereich 3 – Bauen, Planen, Umwelt
Eicher Weg 13, 57299 Burbach
Telefon: 02736/ 45- 61
Telefax: 02736/ 45- 55

Getrennt gefasste Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1/I "Heister - Erweiterung",

Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

1.0 Daten

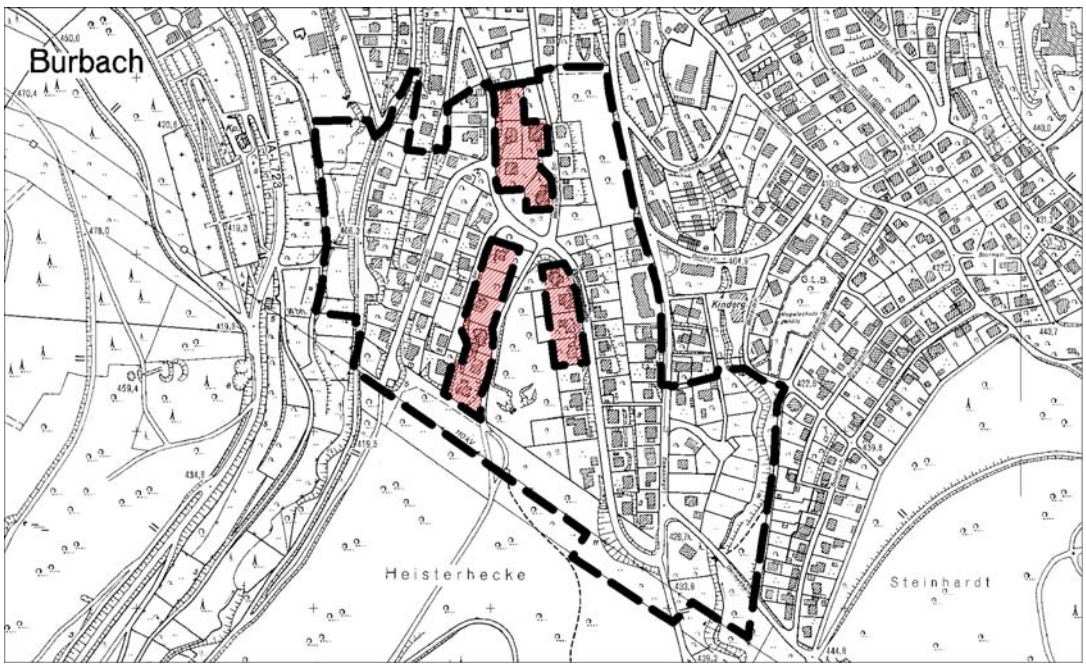
Satzungsbeschluss am:	**27.02.1990**
In Kraft getreten am:	**20.07.1990**
Nummer Verfahrensakte im Archiv:	1.01.1.0.0.0.1.0

2.0 Übersichtspan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Planübersicht hervor.

– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



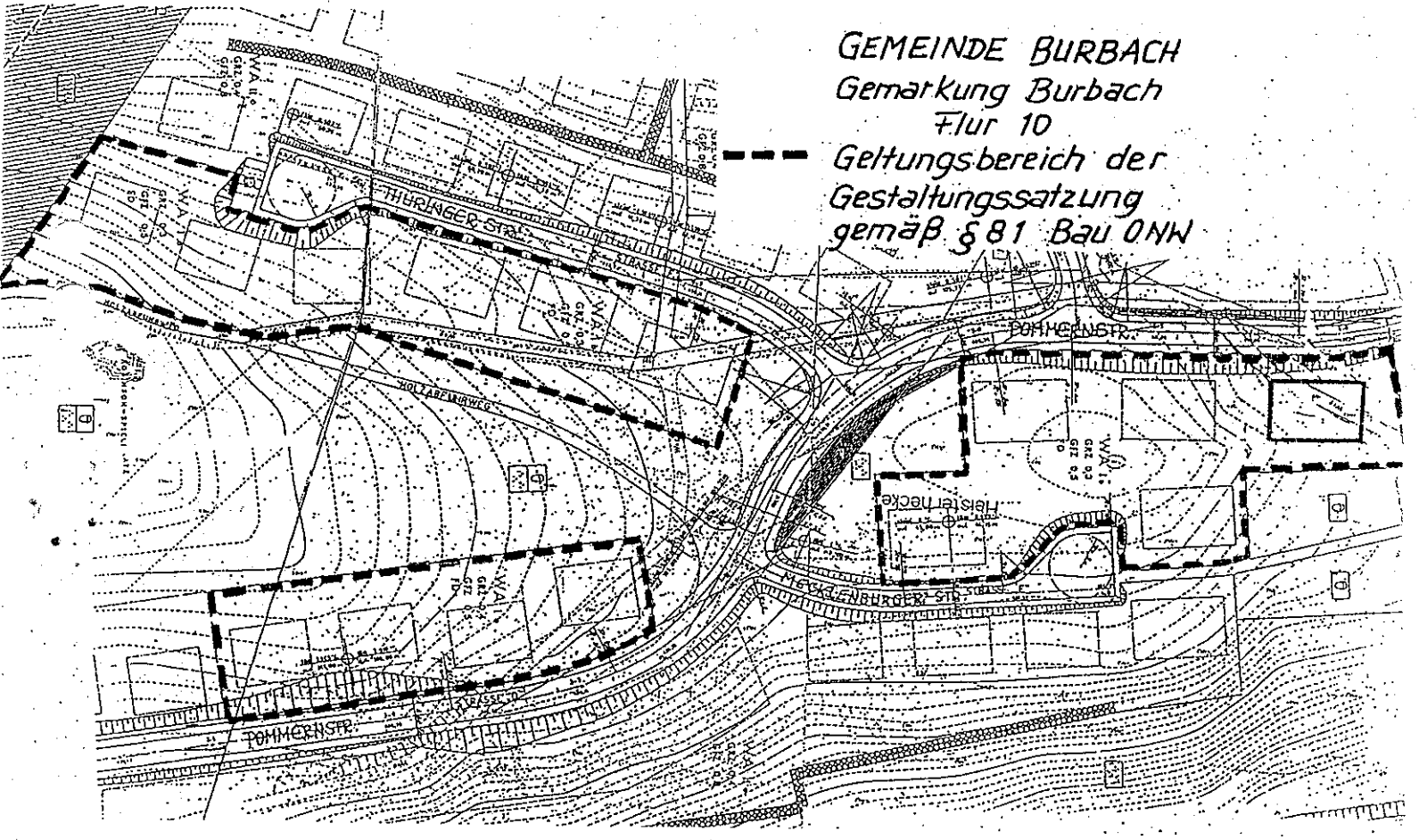
Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/I "Heister-Erweiterung", Gemarkung Burbach, Flur 10, gemäß § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - vom 26.06.90

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1979 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1989 (GV NW S. 419; ber. S. 532) geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1989 (GV NW S. 803/SGV NW 232) hat der Rat der Gemeinde Burbach in seinen Sitzungen am 27. Februar 1990 und am 12. Juni 1990 folgende örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Die Umgrenzung des Plangebietes geht aus nachstehendem Übersichtsplan hervor:



Betroffen sind im einzelnen die Flurstücke Nr. 505. 423, 424, 425, 426. 440, 441, 442, 492, 485, 484, 483, 502, 481, 480 der Flur 10, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

1. Im Geltungsbereich sind Satteldächer (SD) und Pultdächer (PD) mit max. 36° Dachneigung sowie Flachdächer (FD) zulässig. Walmdach und Krüppelwalm sind ausgeschlossen.

2. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau und braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen bei Einzelhäusern 1/3 und Doppelhäuser 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Im einzelnen dürfen sie jedoch nicht mehr als 2,50 m Länge in Traufrichtung aufweisen.

4. Kniestöcke (Drempel) sind unzulässig.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/I "Heister-Erweiterung" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Sie liegt von jetzt an bei der Gemeinde Burbach, Rathaus, Zimmer 41, Eicher Weg 13, 5909 Burbach, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweis:

Gemäß § 4 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die Satzung (örtliche Bauvorschriften nach § 81 BauO NW) nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Burbach vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Burbach, den 26.6.90

Gemeinde Burbach

Hering, Bürgermeister