§ 1

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet gem. § 3 der BauNVO
Die Ausnahmen nach §3(3) BauNVO werden allgemein zugelassen

§2

Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der Baulichen Nutzung richtet sich nach §17 BauNVO.

2. Von der Zahl der Geschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenndie Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
   Dies giltjedoch nur für Kellergeschosse, die wegen der besonderen Hängigkeit des Geländes auf die Zahl der Geschosse anzurechnen sind

§3

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die innerhalb der Baugrenzen und Baulinien liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§23 Abs. 1 BauNVO).

2. Die in Abschnitt " Festsetzung durch Farbe,Zeichnung, Schrift " in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen. Nebenanlagen,x sowie Garagen und Stellplätze sind zulässig

x nach §14 BauNVO

§4

Baugestaltung x

1. Dachform
   Zulässig sind nur Flachdächer. Die durch das Gefälle bedingten Neigungen dürfen nach außen nicht in Erscheinung treten.

2. Traufhöhen
   Die Traufhöhe darf, gemessen an der natürlichen Geländeoberkante, höchstens betragen: bergseitig 3,5o m
   talseitig 6,oo m

§5

Grundstücksgestaltung

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen in einer Höhe von o,8o m als Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun oder als Jägerzaun zulässig.

2. Die im Plan eingetragenen Haltesichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

 Plangebietsgrenze

 Eigentums- und Flurstücksgrenzen

 Flurgrenzen

 Straßenbegrenzungslinien

 Baugrenzen

 Straßenverkehrsflächen

WR Reine Wohngebiete nicht überbaubare Grundstücksflächen

I Zahl der Vollgeschosse

O Offene Bauweise

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

 HALTESICHTFLÄCHE

**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. 4/ I "Burg - Erweiterung",

# Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

## 1.0 Daten

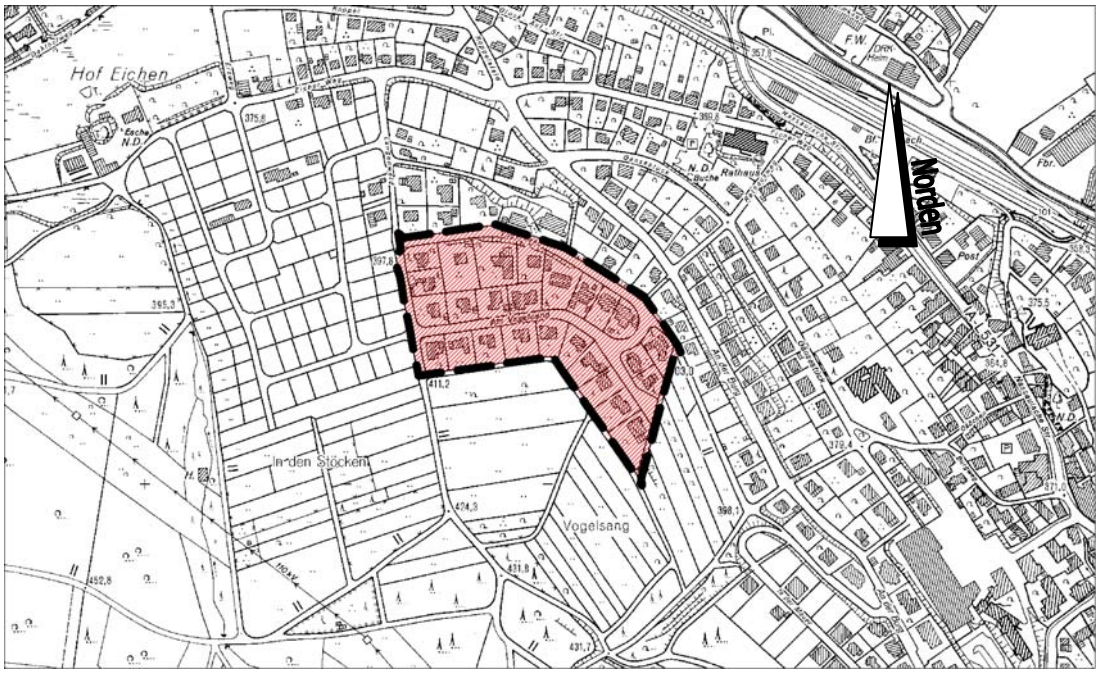
| | |
|---|---|
| **Satzungsbeschluss am:** | **21.07.1981** |
| **In Kraft getreten am:** | **21.10.1981** |
| Nummer Verfahrensakte im Archiv: | 1.04.1.0.0.0.1.0 |

## 2.0 Übersichtspan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Planübersicht hervor.

– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



# S a t z u n g

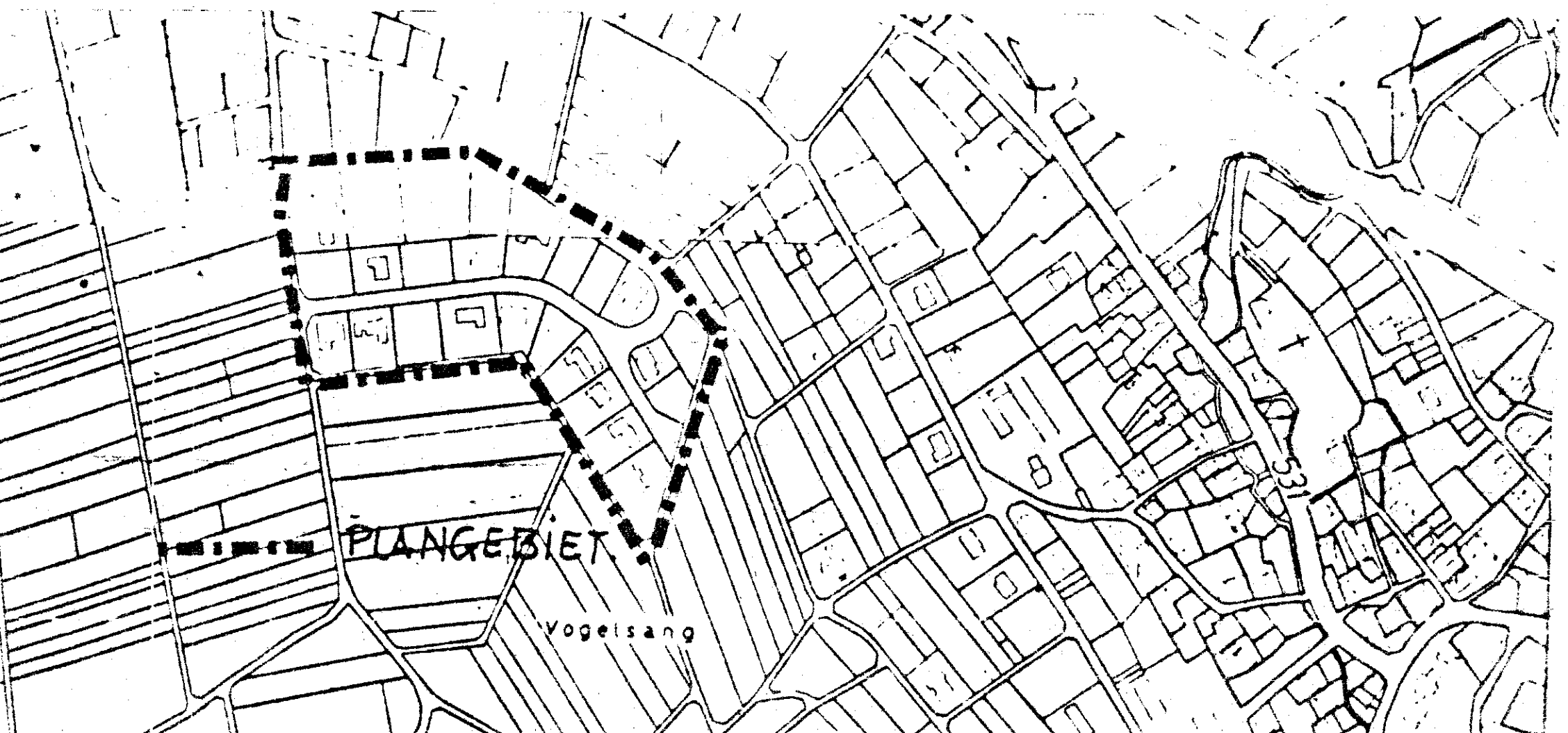
über die Änderung der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 4/I "Burg-Erweiterung" im Ortsteil Burbach vom 6.1o.1981.

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.1o.1979 (GV. NW. S. 594) und § 1o3 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - vom 27.1.197o (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 21.7.1981 folgende Änderung der o.g. Satzung beschlossen:

## Art. I

Der § 4 Ziffer 1 der v.g. Gestaltungssatzung enthält folgende Fassung:

In dem Plangebiet, wie im abgebildeten Übersichtsplan abgegrenzt, sind außer Flachdächer auch Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 18° bis 4o° zulässig.



Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Burbach Flur 13 Parz. 352 bis 358, 361 bis 376, 378, 379, 386 bis 388, bzw. Folgegrundstücke.

Art. II

Diese Änderung der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 4/I "Burg-Erweiterung" im Ortsteil Burbach tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen als untere staatliche Verwaltungsbehörde hat mit Verfügung vom 24.9.1981, Az: 6o.6o4-o1/o2 kl-bi, die Satzung genehmigt.
Die Verfügung hat folgenden Wortlaut:

"Gemäß § 1o3 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.197o (GV. NW. S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung des Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV. NW S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Gemeinde Burbach am 21.7.1981 als Satzung beschlossene Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften in dem Bebauungsplan Nr. 4/I "Burg-Erweiterung" im Ortsteil Burbach".

Der Oberkreisdirektor
i.A.

gez. Flosdorf (Siegel)
(Ltd. Kreisbaudirektor)

**GEMEINDE BURBACH**
Der Bürgermeister

# BESCHLUSS

**aus der Sitzung des Rates**

**vom 20.09.2022**

## 15. Bebauungsplan Nr. 1/I „Burg-Erweiterung", Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach
## hier: Anwendung der Landesbauordnung 1984

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Burbach beschließt folgendes:
Im Sinne einer seit Jahren in der Gemeinde Burbach u.a. im Rahmen der Überarbeitung von Bebauungsplänen praktizierten Verdichtung des Innenbereiches bzw. der bestehenden Bebauung und der Nachnutzung von baulichem Bestand beschließt der Rat, die Anwendung der Landesbauordnung 1984 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/I „Burg-Erweiterung", um dem aktuellen Interessenten des genannten Grundstückes und anderen zukünftigen Bauherren im Planbereich bis zu einer Überarbeitung des gesamten Bebauungsplanes die kurzfristig notwendige Rechtsgrundlage für die Errichtung des gewünschten Staffelgeschosses zu schaffen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)