3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4A „AN DER BURG"

MASSTAB: 1:500



A) Festsetzungen n. § 9 (1) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen. Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

2) Zulässig sind

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

3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

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

unzulässig sind § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO

1. Tankstellen

Baugrenze § 23 Abs. 3 Bau NVO
überbaubare Flächen § 23 Abs. 1 Bau NVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
nicht überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Misch-Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

TH Traufhöhe: 9,25 m als Höchstgrenze über der an der straßenseitigen Traufkante vorhandenen Geländeoberfläche.

I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o offene Bauweise § 22 Abs. 2 Bau NVO
0,4 Grundflächenzahl § 19 Bau NVO

0,4 0,8 1,0 Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO

Fläche für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Str/Ga Stellplatz, Garag. sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den mit Str/Ga gekennzeichneten Bereichen können Stellpl. u. Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün
Böschung (Abtrag)
Fahrbahn einschließl. Gehweg u. Parkbuchten
Straßenbegrenzungslinie
Böschung (Auftrag)
Verkehrsflächen

P öffentliche Parkflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

wird als vorgeschriebene Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
bzw. als Haupt- u. evtl. Nebenfirstrichtung festgesetzt § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

öffentl. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Friedhof

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz den zusätzlichen überbaubaren Flächen im Planbereich in Form einer Sammelzuordnung zugewiesen. Die entsprechenden Maßnahmen werden seitens der Gemeinde erbracht

Sichtflächen. Sie sind oberhalb einer Höhe von 0,80 m von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, anstehende Bepflanzungen freizuhalten

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F Feuerwehr

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b
vorhandene und zu erhaltende Bäume
vorhandene und zu erhaltende Gehölzgruppen (siehe Hinweis D 3)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21
mit Leitungsrecht belastete Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21
zu Gunsten der Gemeinde Burbach

B) Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

354 Flurstücksnummer

Fußweg mit Treppenanlage

Verkehrsinsel mit Fahrbahnmarkierung

365 Höhenschichtlinien
375

Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen und Verlauf der Flurgrenzen

C) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

E Vorhandene unterirdische Leitungen Elektrizität - 10 KV Kabel

Bus Bushaltestellen

D) Hinweis

1) Für die Wohngebäude, die im Bereich des Festplatzes geplant sind, werden wegen der zeitweise auftretenden Lärmimmissionen bauliche Vorkehrungen zum Schallschutz empfohlen. Hier kommen insbesondere eine geeignete Gebäudeanordnung und und Grundrißgestaltung sowie konstruktive Schallschutzmaßnahmen in Betracht.

2) Bei Bodeneingriffen innerhalb des Planbereiches können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (02761 - 4430) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.)

3) Verbindliche Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Rahmen örtlicher Bauvorschriften nach § 81 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

4) Einzelne im Baugebiet stehende Bäume können im Baumkataster der Gemeinde Burbach stehen. Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Erlaubnis.

5) Es wird die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Privatgrundstücken vorgeschlagen.

E) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Aufgrund des Gesetzes zur Änderung der Gemeindeordnung und der Kreisordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Kommunalverfassungsgesetz) vom 13. August 1984 (GV NW. S. 475 / SGV. NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. OKTOBER 1987 (GV. NW. 342) der § 2 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Burbach am 4.7.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Burbach, den 4.7.1995
(Siegel) Der Bürgermeister

Die Planunterlage von Mai 1988 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegen, den 27.9.1994
(Siegel) Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag: Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde Burbach hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 des BauGB von 08 Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am 25.2.1992 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.4.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Burbach, den 19.9.1995
(Siegel)
Der Bürgermeister

Die Gemeinde Burbach hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 18.9.1990 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) Bau GB vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) bei einem Bürgertermin am 4.10.1990 in der Zeit vom 1.10.1990 bis 12.10.1990 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Burbach, den 7.8.1995
(Siegel)
Der Gemeindedirektor

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Burbach gemäß § 3 (3) Bau GB vom 08 Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am 30.8.1994 beschlossen.

Burbach, den 19.9.1995
(Siegel)
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom 24.3.1995 gemäß § 3 (3) Bau GB vom 08 Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 10.4.1995 bis 12.5.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Burbach, den 7.8.1995
(Siegel)
Der Gemeindedirektor

Das Anzeigeverfahren ist entsprechend § 11 Bau GB vom 08 Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.
Anwendung des § 2 Abs. 6 Bau GB Maßnahmengesetz

Burbach, den 7.8.1995
(Siegel)
Der Gemeindedirektor

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeite der Auslegung sind gemäß § 12 Bau GB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 28.7.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 28.7.1995 in Kraft getreten.
Anwendung des § 2 Abs. 6 Bau GB Maßnahmengesetz

Burbach, den
(Siegel)
Der Bürgermeister

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4A AN DER BURG

