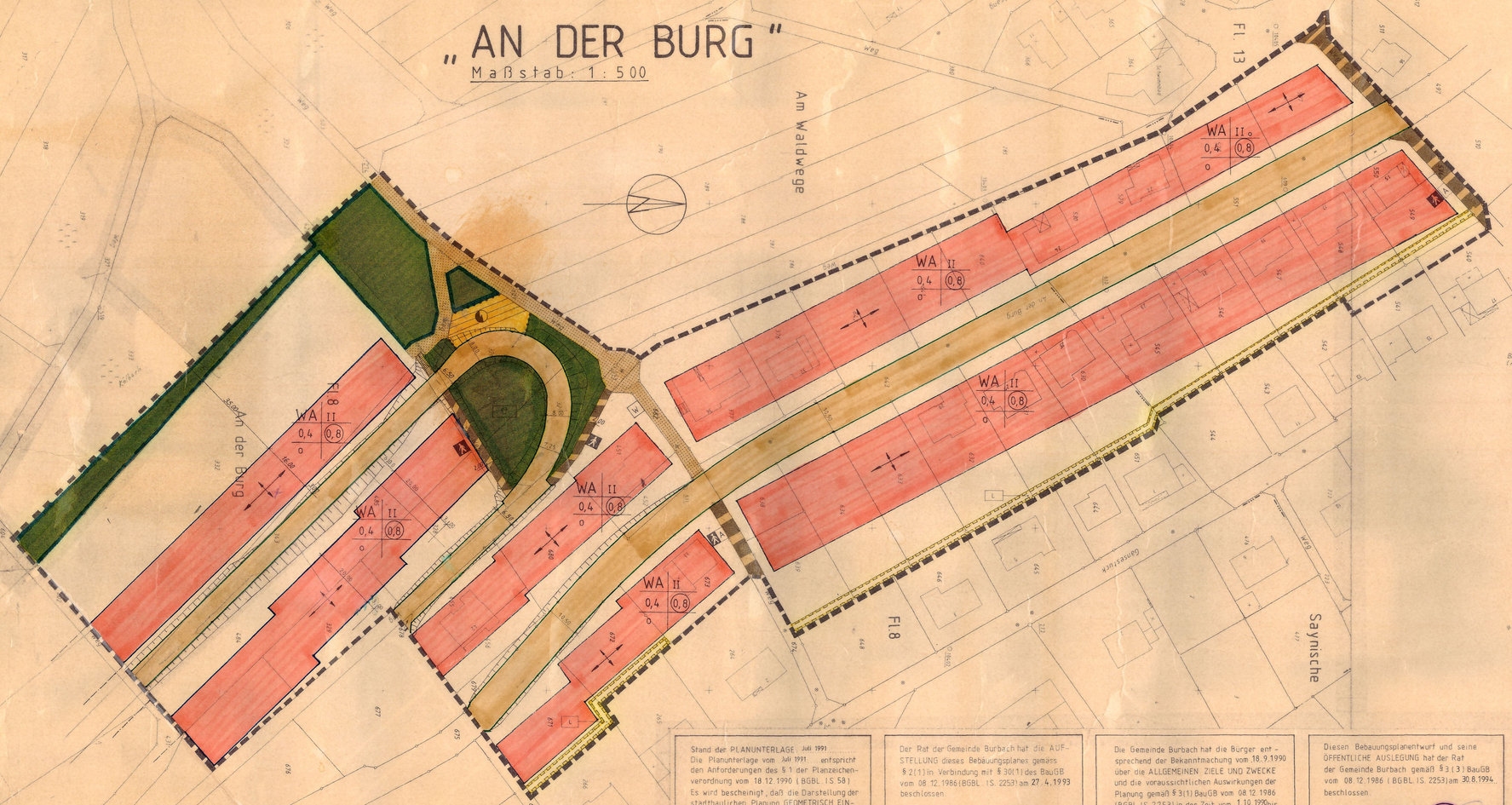
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 B

„ AN DER BURG "

Maßstab: 1 : 500



A) Festsetzungen nach §9(1) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-änderung § 9 (7) BauGB

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

(2) 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, 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 BauNVO
1. Tankstellen

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

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
Überbaubare Flächen § 23 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Nicht überbaubare Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 — GRZ = Grundflächenzahl § 19 BauNVO
1,2 — GFZ = Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

Böschung (Abtrag)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn einschl. Gehweg u. Parkbuchten
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
→ Verkehrsflächen

Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fuß- und Anliegerweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

W — Wirtschaftsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

mit Leitungsrecht belastete Fläche zu Gunsten der Gemeinde Burbach § 9 Abs. 1 NR. 21 BauGB

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

öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die festgesetzten Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen werden gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz den zuzuordnenden Verkehrsflächen zugeordnet.
Die entsprechenden Maßnahmen werden seitens der Gemeinde erbracht

Spielplatz

St/Ga — Stellplätze u. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den mit St/Ga gekennzeichneten Bereichen können Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. § 9 Abs. 1 NR. 22 BauGB

B) Sonstige Darstellungen

Stützmauer — Treppenanlage

Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen u. Flurgrenze

333 — Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

C) Hinweis

1) Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräber, Einzelfunde oder 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 (Tel 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

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

3) Baumkataster
Einzelne im Plangebiet stehende Bäume können im Baumkataster der Gemeinde Burbach stehen. Einsprüche in den Baumbestand bedürfen der Einwilligung.

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

PRAAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW. S. 475 / SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. OKTOBER 1987 (GV NW. 2421 der 15.2 und § 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. S. 132) hat der Rat der Gemeinde Burbach am 4. 7. 1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BAUGB als SATZUNG beschlossen.

D) Inkrafttreten

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

Burbach, den 4. 7. 1995

(Siegel der Gemeinde Burbach)

BÜRGERMEISTER V. Klein — SCHRIFTFÜHRER R. Minkel

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4B „ AN DER BURG "

Stand der PLANUNTERLAGE: Juli 1991
Die Planunterlage vom Juli 1991 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtbaulichen Planung GEOMETRISCH EINDEUTIG ist.
Siegen, den 20.9.91
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt und Vermessungsamt
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde Burbach hat die AUFSTELLUNG dieses Bebauungsplanes gemäss § 2(1) in Verbindung mit § 30(1) des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 27.4.1993 beschlossen.
Der AUFSTELLUNGSBESCHLUß wurde am 21.5.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Burbach, den 19.9.1995
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) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 1.10.1990 bis 12.10.1990 öffentlich unterrichtet und Ihnen Gelegenheit zur Äußerung u. Erörterung gegeben.
Burbach, den 7.8.95
Der Gemeindedirektor

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG hat der Rat der Gemeinde Burbach gemäß § 3 (3) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 30.8.1994 beschlossen.
Burbach, den 19.9.1995
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom 24.3.1995 gemäß § 3(3) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 10.4.1995 bis 12.5.1995 zu jedermanns Einsicht ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
Burbach, den 7.8.19.95
Der Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat am 4.7.1995 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Burbach, den 19.9.1995
Der Bürgermeister

Die ordnungsgemässe Durchführung des ANZEIGEVERFAHRENS sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4a 30 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 BauGB Maßnahmengesetz
Burbach, den
Der Bürgermeister

Das ANZEIGEVERFAHREN ist entsprechend § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.
Anwendung des § 2 Abs. 6 Bau GB Maßnahmengesetz.
Burbach, den 7.8.19.95
Der Gemeindedirektor

