Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV 2o2o) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 1o des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) 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) und des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433 / SGV. 232) - zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299 / SGV. 232), sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordr.-Westf. (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. 232) - hat der Rat der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 16.1.1973 folgende Satzung beschlossen:

BEBAUUNGSPLAN NR. 4C „AN DER BURG" GEMARKUNG BURBACH, GEMEINDE BURBACH

I. ABSCHNITT: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Bitte den Hinweis auf dem Bebauungsplan 1. Änd. Nr. 4C - An der Burg - beachten!

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
werden allgemein zugelassen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Ziffer 4 Gartenbaubetriebe
Ziffer 5 Tankstellen
Ziffer 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Sichtflächen

Bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 Landesbauordnung sowie Bepflanzungen und Stellplätze sind innerhalb der im zweiten Abschnitt dieses Bebauungsplanes festgesetzten Sichtflächen unzulässig. Als Ausnahmen sind solche bauliche Anlagen und Bepflanzungen zulässig, die die Sicht nicht behindern und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 3 Garagen

Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, mit Ausnahme der mit (x) gekennzeichneten Grundstücksflächen für die Gemeinschaftsgaragen (GGa) bzw. Gemeinschaftsstellplätze (GSt) gesondert festgesetzt sind.

Der Mindestabstand der Garagen muß vom befestigten Fahrbahnrand 6 m betragen, mit Ausnahme auf den mit (Y) gekennzeichneten öffentlichen Verkehrsflächen und den mit GGa bzw. GSt festgesetzten Flächen.

Die Festsetzungen § 2 (Sichtflächen) sind zu beachten.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 1o3 BAUO NW

§ 4 Gestaltung

(1) Dachneigungen
Die im zweiten Abschnitt dieses Bebauungsplanes festgesetzten Dachneigungen gelten nur für die Hauptfirstrichtungen.

Die Außenwände der Baukörper sind bei Flachdächern bis zum höchsten Punkt der Dachfläche hochzuführen.

(2) Drempel
Drempel sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 38° bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Außenseite der Außenwand.

(3) Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern über 38° zulässig.

(4) Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Schiefer oder Asbestzement-Schieferschablonen zulässig. Das gilt nicht für Flachdächer. Flachdächer sind zu bekiesen.

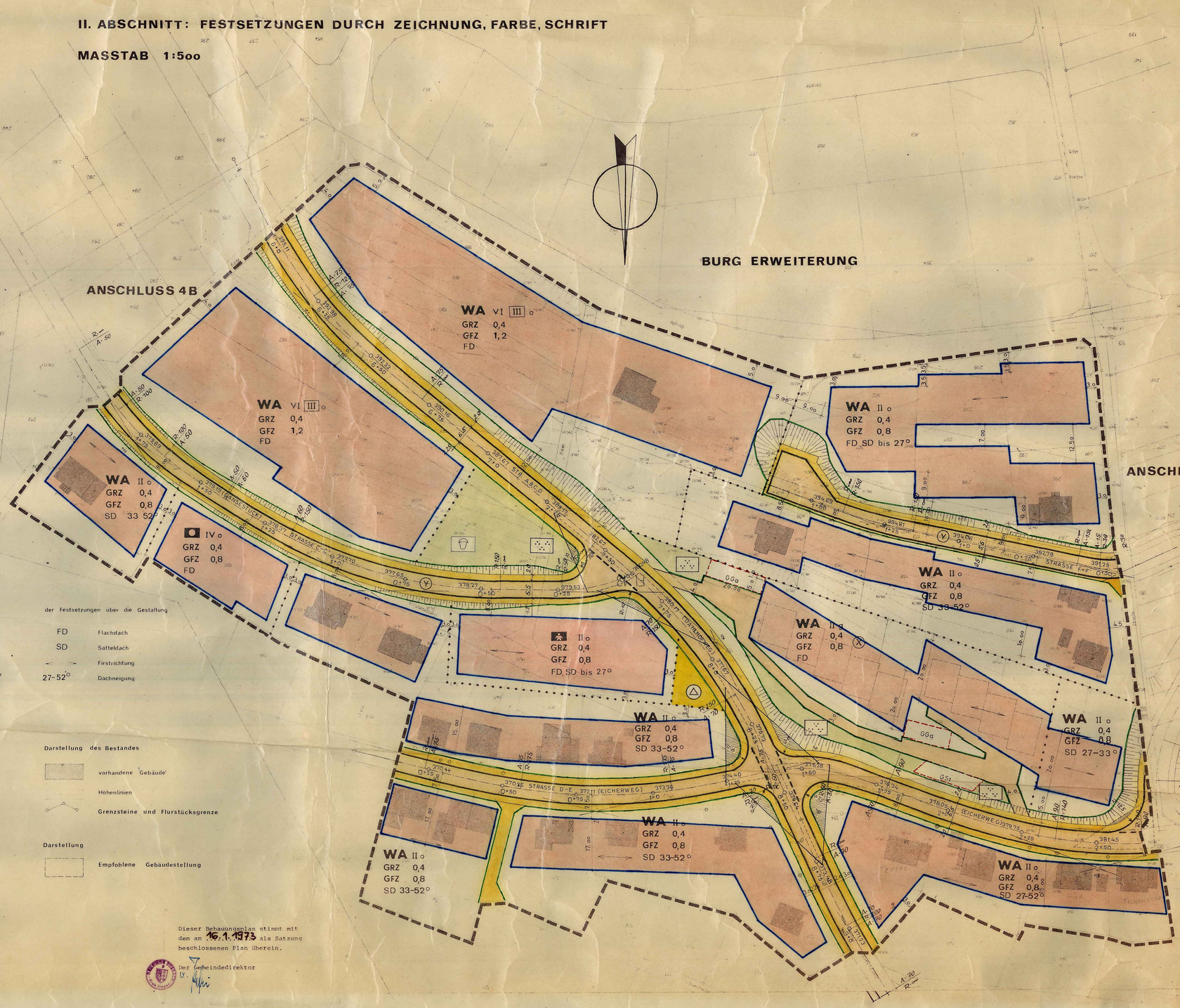
(5) Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen
a) Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.

§ 5 Grundstücksgestaltung

Auf Baugrundstücken für Gebäude mit 3 und mehr Geschossen sind an geeigneter Stelle einheimische Bäume in Gruppen anzupflanzen.
Hierbei ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Baum zu rechnen.

II. ABSCHNITT: FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT

MASSTAB 1:5oo



PLANZEICHENERKLÄRUNG

der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG vom 23. Juni 1960

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (siehe auch Straßenbegrenzungslinie)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- III — Zahl der Vollgeschosse (Mindestgrenze)
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 — Geschossflächenzahl
- Baugrenzen
- o — offene } Bauweise
- g — geschlossene }
- Straßenverkehrsfläche (Böschungen, Gehwege, Fahrbahn)
- Straßenbegrenzungslinie (auch Abgrenzung unterschiedl. Nutzung)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Parkanlage
- Fläche f. d. Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kindergarten
- Sichtflächen
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

der Festsetzungen über die Gestaltung

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- Firstrichtung
- 27-52° — Dachneigung

Darstellung des Bestandes

- vorhandene Gebäude
- Höhenlinien
- Grenzsteine und Flurstücksgrenze

Darstellung

- Empfohlene Gebäudestellung

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem am 16.1.1973 als Satzung beschlossenen Plan überein.

Der Gemeindedirektor
i.V.

KREIS SIEGEN
DER OBERKREISDIREKTOR
ABTEILUNG STADTEBAU U. PLANUNG

	NAME	DATUM	GEÄNDERT	NAME
GEZEICHNET				
BEARBEITET	GEZ. KOLL		GEPRÜFT	GEZ. FLOSDORF

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 19.6.69 u. 28.4.1972 beschlossen.

Burbach, den 28.9.1972

Der Bürgermeister

GEZ. KRUMM

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 2.10.1972 bis 3.11.1972 öffentlich ausgelegen.

Burbach, den 16.1.1973

Der Gemeindedirektor

(SIEGEL)

GEZ. BÜSING

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, den

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG und § 1o3 BauO NW mit Verfügung vom 14. August 1975 Az.: 4.1.2 - 102/73 - genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrag:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat am 19. Sept. 1975 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Burbach, den 6.11.1975

Der Bürgermeister

Burbach, den 16.1.1973

GEZ. KRUMM
~~Ratsmitglied~~ Bürgermeister

GEZ. STAHL
~~Bürgermeister~~ Beigeordneter

GEZ. BIELER
Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE BURBACH VOM .....
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 C „AN DER BURG"