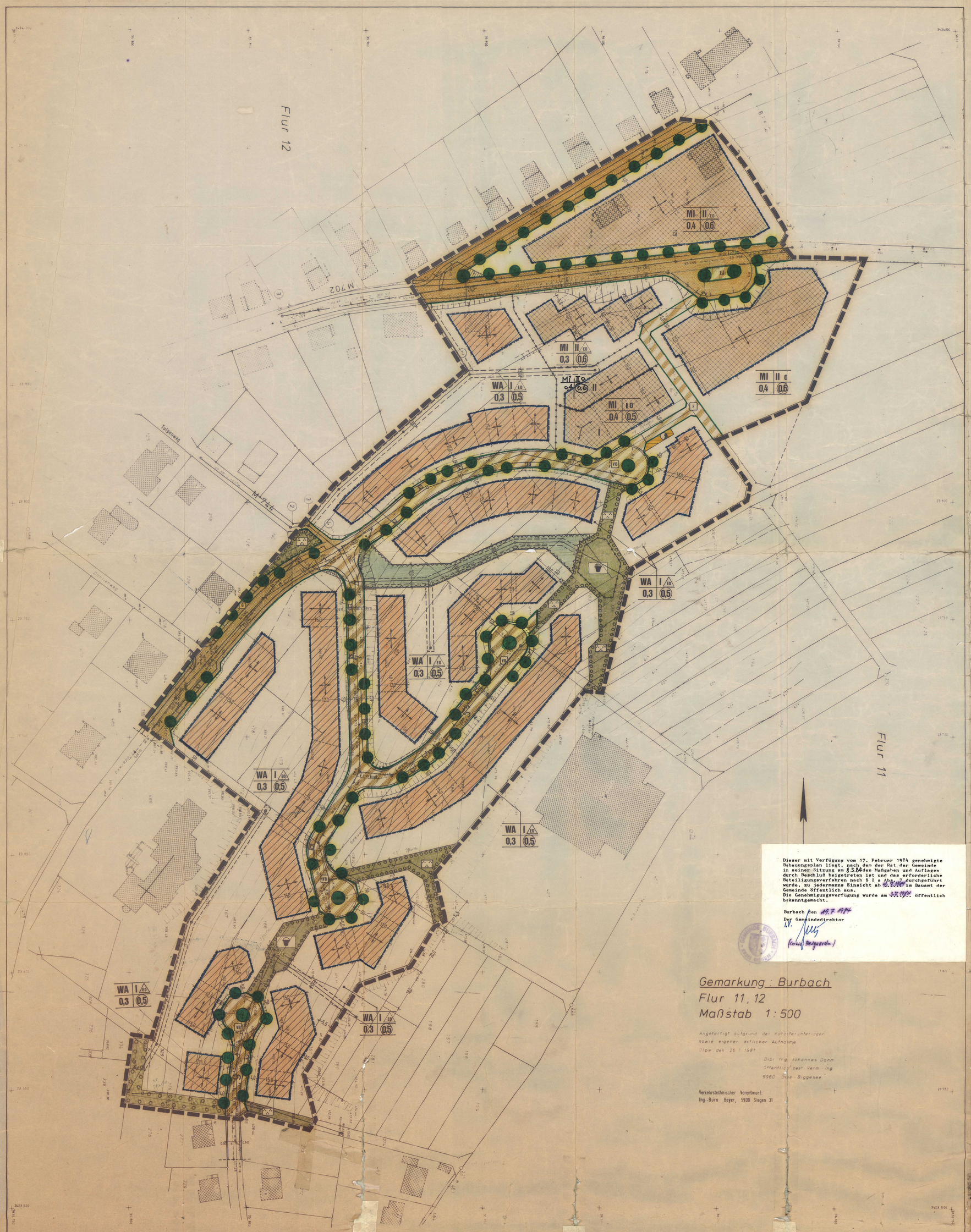
Bebauungsplan Nr. 28 'Höhfeld' der Gemeinde Burbach, Gemarkung Burbach

zeichnerische Festsetzungen i.M. 1:500



Dieser mit Verfügung vom 17. Februar 1984 genehmigte Bebauungsplan liegt, nach dem der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 8.5.84 den Maßgaben und Auflagen durch Beschluß beigetreten ist und das erforderliche Beteiligungsverfahren nach § 2 a Abs. 7 durchgeführt wurde, zu jedermanns Einsicht ab 02.8.84 im Bauamt der Gemeinde öffentlich aus.
Die Genehmigungsverfügung wurde am 3.7.1984 öffentlich bekanntgemacht.

Burbach den 19.7.1984
Der Gemeindedirektor
i.V.
(Kreis Beigeordn.)

Gemarkung: Burbach
Flur 11, 12
Maßstab 1:500

Angefertigt aufgrund der Katasterunterlagen sowie eigener örtlicher Aufnahme
Olpe den 26.1.1981
Dipl.-Ing. Johannes Dahm
Öffentlich best. Verm.-Ing.
5960 Olpe · Biggesee

Verkehrstechnischer Vorentwurf:
Ing.-Büro Beyer, 5900 Siegen 31

textliche Festsetzungen

PLANZEICHEN

A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

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

ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude, die gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind folgende Ausnahmen:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

6. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:

7. Tankstellen.

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (z.B. II Vollgeschosse)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO bezogen auf die Höhe der Außenwand zwischen dem tiefsten Schnittpunkt von vorhandenem Gelände und Außenwand und der Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt:

Zulässige Zahl der Vollgeschosse		I	II
Höhe der baulichen Anlagen in m	bergseitig	4,5	6,5
	talseitig	6,5	6,5

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (z.B. 0,3)

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (z.B. 0,5)

o OFFENE BAUWEISE

ED OFFENE BAUWEISE, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM MISCHGEBIET (MI)

ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNGEN

ZULÄSSIGE HAUPT- UND NEBENFIRSTRICHTUNG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VB — Verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche)

F — Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Fußweg (nicht befahrbar)

Verkehrsgrün

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

SICHTFLÄCHEN sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen usw., freizuhalten.

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Elektrizität (hier: Umformerstation)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZFESTSETZUNG

Mindestens 25 % der Grünflächen sind standortgerecht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 qm ist mindestens ein Baum anzupflanzen.

PARKANLAGE

KLEINKINDERSPIELPLATZ, SITZGRUPPE

LEITUNGSRECHT zugunsten der Versorgungsträger. Die Flächen sind von Nebenanlagen [redacted] freizuhalten.

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN, nur Laubbäume zulässig

Pflanzgebot gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 b BauG

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Der Pflanzstreifen ist flächig mit standortgerechten Laubhölzern zu bepflanzen. Je 1 qm ist mindestens ein Strauch, je 50 qm mindestens 1 Baum anzupflanzen.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

1. DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

1.1 Zulässig sind nur Satteldächer, versetzte Pultdächer und Walmdächer mit mindestens 28° und höchstens 42° Dachneigung.

1.2 Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden. Flachdächer müssen mit Bekiesung ausgeführt werden.

1.3 Als Dacheindeckung von geneigten Dächern sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Naturschiefer oder schieferfarbene Asbestzement-Schieferschablonen zulässig.

1.4 Doppelhäuser müssen eine einheitliche Dachneigung sowie in Material und Farbgebung eine einheitliche Dacheindeckung aufweisen.

1.5 Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen bei Einzelhäusern 1/3 und bei Doppelhäusern 1/2 der Traufläge nicht überschreiten. Im einzelnen dürfen sie jedoch nicht mehr als 4,0 m Länge in Traufrichtung aufweisen.

1.6 Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu max. 80 cm Höhe und nur bei eingeschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zulässig.

1.7 Bei Höhenversprüngen in der Traufline wird ein Vor- oder Rücksprung der Außenwand um mindestens 50 cm festgesetzt.

2. EINFRIEDIGUNGEN

Entlang der ~~öffentlichen~~ Verkehrsflächen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune von höchstens 80 cm Höhe zulässig. Im übrigen sind lebende Hecken oder durch Sträucher vollständig eingegrünte Zäune bis zu 1,25 m Höhe und Einfriedigungen aus Natursteinmauerwerk bis zu 60 cm Höhe zugelassen.

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Mit Ausnahme der Fahrbahnen von Verkehrsstraßen sind bituminöse Decken unzulässig.

4. MÜLLTONNENPLÄTZE

Mülltonnenplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

VORHANDENE GEBÄUDE

182 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

+468.90 HÖHENPUNKT/HÖHENSCHICHTLINIEN

VORHANDENE BÖSCHUNGEN

VORHANDENE UND GEPLANTE ENTWÄSSERUNGSKANÄLE

D. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Verfahren

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER NEUFASSUNG VOM 01.10.1979 (GV NW 1979 S.594),

§§2.9 u.10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I.S.1763),

§ 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW 1970 S. 96), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.07.1976 (GV NW 1976 S.264/ SGV NW 232) DURCH DAS ERSTE GESETZ ZUR FUNKTIONALREFORM VOM 11.07.1978 (GV NW S. 290) UND DURCH DAS ZWEITE GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 27.03.1979 (GV NW S. 122) IN VERBINDUNG MIT

§ 4 DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER VIERTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG VOM 18.10.1978 (GV NW 1978 S. 545) HAT DER RAT DER GEMEINDE BURBACH AM 13. DEZ. 83 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BBauG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BauO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

(BÜRGERMEISTER) (RATSMITGLIED) (SCHRIFTFÜHRER)

Diese Kopie stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Burbach, den .....

(Gemeindedirektor)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV 81, BGBl. I S. 833). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Olpe, den 14.12.1983

(Katasteramt)

Der Rat der Gemeinde Burbach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 BBauG vom 18.08.1976 am 2.6.1981 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 3.9.81 ortsüblich bekanntgemacht.

Burbach, den 24.1.1984

Die Gemeinde Burbach hat vom 15.9.1981 bis 30.9.1981 die allgemeinen Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplanes gemäß § 2a (2) BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Burbach, den 24.1.1984

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes hat der Rat der Gemeinde Burbach gemäß § 2a BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 24.9.1981/2.6.1983 beschlossen.

Burbach, den 24.1.1984

Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 4.11.83 bis 21.12.1983 5.12.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Burbach, den 24.1.1984 * nach der Bekanntmachung vom 8.2.1983 u. 25.10.83

(Gemeindedirektor)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung Az. 35.21-24-84 vom 17.02.1984 genehmigt worden.

Arnsberg, den .....

(Der Regierungspräsident Arnsberg)

Im Auftrag:

Die gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gemäß § 103 (1) BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom Az. 60.604-01/02 genehmigt worden.

Siegen, den 8.3.1984

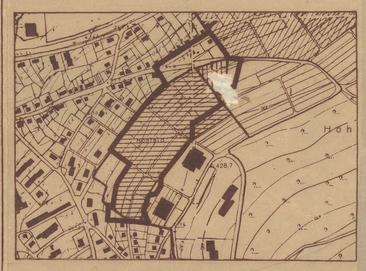
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
i.A.

Die Genehmigungen dieser Satzungen (Bebauungsplan und Gestaltungssatzung) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzungen haben am 4. Juli 1984 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Burbach, den 19.7.1984
I.V.
(Kreis Beigeordn.)

Satzung der Gemeinde Burbach

Bebauungsplan Nr. 28 'Höhfeld', Gemarkung Burbach i.M. 1:500



planungsgruppe 4

Architekten & Planer SRL: Dipl.-Ing. Peter Dittmer
Dipl.-Ing. Jens P. Kruse · Dipl.-Ing. Paul M. Lösse
Wielandstraße 15 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 80 18
Berlin, den 13.9.83 ... Gez. Lösse

BERLIN 41