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

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

MI **Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 und 10 Bau NVO

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,
6. Gartenbaubetriebe.

Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen, der Baugebietsfestsetzungen widersprechenden Anlagen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

Unzulässig sind:

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO,
2. Tankstellen.

GEb **Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO**
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 Bau NVO

Zulässig sind :

1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VII mit den laufenden Nummern 179 - 196 sowie aus der Abstandsklasse VI die Nummer 171 der Abstandsliste 1994 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom ~~22.09.1994~~, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

21.03.1990, zuletzt geändert am 22.09.1994

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

VI; geändert am 29.4.1996, lt. Genehmigung vom 3.4.1996 AZ. 35.2.1-2.4-96

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis ~~IV~~ mit den laufenden Nummern 1 - 170 und 172 - 178 der Abstandsliste 1994 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom ~~22.09.1994~~ s.o. und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

GI1 **Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 Bau NVO**
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen V, VI und VII mit den laufenden Nummern 83 - 196 der Abstandsliste 1994 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom ~~22.09.1994~~ s.o. Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betiebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Ausnahmsweise sind nach §31 Abs. 1 BauGB Betriebsarten der Abstandsliste IV mit den laufenden Nummern 40 - 82 der Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I, II und III mit den laufenden Nummern 1 - 39 der Abstandsliste 1994 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom ~~22.09.1994~~ s.o. und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI2 **Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 Bau NVO**
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen IV, V, VI und VII mit den laufenden Nummern 40 - 196 der Abstandsliste 1994 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom ~~22.09.1994~~ s.o. Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betiebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Ausnahmsweise sind nach §31 Abs. 1 BauGB Betriebsarten der Abstandsliste III mit den laufenden Nummern 23 - 39 der Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I und II mit den laufenden Nummern 1 - 22 der Abstandsliste 1994 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom ~~22.09.1994~~ s.o. und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

MI | GEb | GI1 | GI2 — Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf Geländestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante offener Wasserlauf und Rohraußenkante verrohrter Wasserlauf sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Bau NVO unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) Bau NVO).

o — offene Bauweise

Baugrenze

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

BMZ 10,0 — Baumassenzahl

GH ≤ 12,0m — Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Erdgeschoßoberkante

Betriebstechnisch erforderliche bauliche Anlagen in turmartiger Bauform (Hochsilos, Aufzugsschächte, Treppenhäuser usw.) können in den mit einer Baumassenzahl von 10,0 festgesetzten Gebieten bis zu einer Höhe von max. 28,0 m, gemessen ab Erdgeschoßoberkante, ausnahmsweise zugelassen werden (die BMZ 10,0 darf auch hierbei nicht überschritten werden).

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün
Gehweg
Fahrbahn
Öffentliche Parkfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Gemischt genutzte Verkehrsfläche"

Fuß- und Wirtschaftsweg

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

Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität — Gas

Öffentliche Grünflächen
Parkanlagen — V Verkehrsgrün
Erforderliche Zufahrten zu den Baugrundstücken sind zulässig

Private Grünfläche

Flächen für das Anpflanzen von bodenständigen Bäumen und Sträuchern. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind unzulässig. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 Bau NVO).
Erforderliche Zufahrten sind zulässig.

Flächen für Wald

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Vorhandene 110 KV - Leitung mit Schutzstreifen

Vorhandene Gasleitung mit Schutzstreifen

Mit Leitungsrechten belastete Flächen (verrohrter Wasserlauf). Begünstigter: Gemeinde Burbach

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
Geltungsbereich für die im Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG getroffenen Festsetzungen.

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

ND — Naturdenkmale

C) Sonstige Darstellungen
(Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Wasserläufe (offenzuhaltender Wasserlauf)

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Vorhandene Böschungen

Vorhandene Gebäude

D) Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

E) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 A "Industriepark" außer Kraft.

Satzung der Gemeinde Burbach "Industriepark Burbach" Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Burbacher Au" der Gemeinde Burbach, Gemarkung Burbach