BEBAUUNGSPLAN NR. 31 „BURBACHER AU", GEMEINDE BURBACH, GEMARKUNG BURBACH

FLUR 2

M. 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

N

Topographische Darstellung aufgrund eigener örtlicher Aufnahme.
Siegen, den 25.05.1993

Im Auftrag:

(Schneider Dipl.-Ing. FH)

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzungder Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 desInvestitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993(BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Burbach am ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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 4.0 – 196 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,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber 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 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 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 und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE — **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 - 190 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:

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 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, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber 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 Abstandsliste1994 zum Rd Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 22.09.1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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 Auflegung 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

Burbach, den 19.9.1995

gez. Klein
Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
Die Gemeinde Burbach hat die Bürger entsprechend der Hauptsatzung vom 25.3.'96 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) BauGB vom 08.Dez.1986 (BGBl. I S. 2253) in Form von Bürgerversammlungen am — in der Zeit vom 6.4.'94 bis 6.5.'94 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Burbach, den 23.1.'96
Der Gemeindedirektor, i.V. Steitz

Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung hat entsprechend der Bekanntmachung vom 21.4.'95 gemäß § 3 (2) BauGB vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 22.5.'95 bis 23.6.'95 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Burbach, den 23.1.'96
Der Gemeindedirektor, i.V. Steitz

Geometrische Übereinstimmung
Die Plangrundlage vom Mai 1993 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.
Siegen, den 3.6.'97
Stand: 21.5.'93
Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt und Vermessungswesen
Leit. Vermessungsdirektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Gemeinde Burbach hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 6.5.'94 bis 16.6.'94 beteiligt.
Burbach, den 23.1.'96
Der Gemeindedirektor, i.V. Steitz

Anzeige
Das Anzeigenverfahren ist entsprechend § 11 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.
Burbach, den 26.6.'96
Der Gemeindedirektor, i.V. Steitz

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Burbach hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 5.7.88 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.9.88 ortsüblich bekanntgemacht.
Burbach, den 23.1.'96
Der Bürgermeister

Beschluß zur öffentlichen Auslegung
Dieses Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde Burbach gemäß § 2 (6) BauGB vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 30.8.'94 beschlossen.
Burbach, den 23.1.'96
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Der ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO.-NW. ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ordnungsnr. 20.4.'96
Der Bürgermeister
Der Bebauungsplan ist am 26.4.'96 in Kraft getreten.
Burbach, den 29.4.'96
Der Bürgermeister

Angegrabenbetrieb Auftrag der Gemeinde Burbach
Der Oberkreisdirektor des Kreises Siegen-Wittgenstein
- Amt für Raumordnung und Städtebau -
Gezeichnet: JÜNGST
Gesehen:
Gestandet:
Bearbeitet: KOLL
begl. i.A.