Planzeichenerklärung zur Planzeichnung (Teil A)

1. Nutzungsschablone

A	
B	
C	
D	

A) Art der baulichen Nutzung

B) Grundflachenzahl - GRZ

C) Bauweise

D) Bauweise

2. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GI_2

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet, § 9 BauNVO (siehe Text Teil B, Pkt 1.1) in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 Bau NVO

3. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8

Grundflachenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO

4. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GH ≦ 16,00m

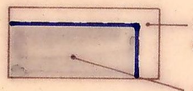
Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden

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

BMZ 10,0

Baumassenzahl

5. Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 Abs. 1 BauNVO



nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Auf Gelandestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante offener Wasserlauf und Rohraußenkante verrohrter Wasserlauf sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 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)

Baugrenze § 23 Abs. 3 Bau NVO

6. Sonstige Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplananderung

private Grunflache

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

7. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

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

8. Darstellung ohne Normcharakter

580

Bestehende Flurgrenze

Flurstücksnummer

Bestehende Bebauung

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Nutzungseingeschranktes Industriegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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 21.03.1990, zuletzt geandert am 22.09.1994, Lagerhauser, Lagerplatze, 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 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 21.03.1990, zuletzt geandert am 22.09.1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Graben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 0 27 61/ 12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

2.2 Baumkataster

Einzelne Bäume innerhalb des Plangebietes können im Baum- Kataster der Gemeinde Burbach stehen. Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Erlaubnis

3. Abstandsliste, § 9 Abs. 6 BauGB

Es wird verwiesen auf die Abstandsliste Nr. 72 vom 24.11.1994, siehe Bebauungsplan Nr. 31 - Burbacher Au -

4. Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Satzung in Kraft. Die Begründung lag bei Satzungsbeschluß vor