Planzeichenerklärung zur Planzeichnung (Teil A)

1. Nutzungsschablone

A	D
B	
C	

A) Art der baulichen Nutzung

B) Grundflachenzahl - GRZ

C) Bauweise

D) Bauweise

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

MI

§ 6 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

0,6

Grundflachenzahl (GRZ), § 19 Abs 1 BauNVO

4. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GH ≦ 13,00m

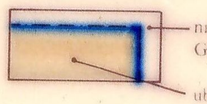
Hochstzulassige Hohe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden

Betriebstechnisch erforderliche bauliche Anlagen in turmartiger Bauform (Hochsilos, Aufzugschachte, Treppenhauser usw) konnen in den mit einer Baumassenzahl von 10,0 festgesetzten Gebieten bis zu einer Hohe von maximal 28,0 m gemessen ab Erdgeschoßoberkante, ausnahmsweise zugelassen werden (die BMZ 10,0 darf auch hierbei nicht uberschritten werden)

O

offene Bauweise

5. Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 Abs. 1 BauNVO



Auf Gelandestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Boschungsoberkante offener Wasserlauf und Rohraußenkante verrohrter Wasserlauf sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemaß § 14 Bau NVO unzulassig Das gleiche gilt fur bauliche Anlagen (Garagen u a), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstand-flachen zulassig sind oder zugelassen werden konnen (§ 23 (5) Bau NVO)

Baugrenze § 23 Abs 3 Bau NVO

6. Sonstige Festsetzungen

Raumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplananderung

private Grünflache

Flachen fur das Anpflanzen von bodenstandigen Baumen und Strauchern Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind unzulassig Das gleiche gilt auch fur bauliche Anlagen (Garagen u a) soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflachen zulassig sind oder zugelassen werden konnen (§ 23 Abs 5 Bau NVO) Erforderliche Zufahrten sind zulassig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Gemischt genutzte Verkehrsfläche"

8. Darstellung ohne Normcharakter

Bestehende Flurgrenze

580

Flurstucksnummer

Bestehende Bebauung

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 und 10 BauNVO

Zulassig sind

1 Wohngebaude
2 Geschafts- und Bürogebäude,
3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbungsgewerbes,
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

Unzulassig sind

1 Vergnugungsstatten im Sinne des § 4a Abs 3 Nr 2 BauNVO
2 Tankstellen

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmaler (Kultur- und/ oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d h , Mauern, alte Graben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der naturlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden Die Entdeckung von Bodendenkmalern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum fur Archaologie/ Amt fur Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 0 27 61/ 12 61) unverzuglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverandertem 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 bedurfen 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 Begrundung lag bei Satzungsbeschluß vor