BU-31-BURBA-4VEREI

Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

1.1 Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE_1

Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet
in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)
§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO

GH≤ 13,00m

Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze
siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung

1.3 Bauweise
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze
§23 Abs.1 BauNVO

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche
§23 Abs.1 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche

1.5 Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

ÖV

öffentliche Verkehrsfläche

Dienstkopie Gemeinde Burbach

Straßenbegrenzungslinie

1.6 Grünflächen

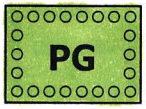
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Öffentliches Grün als Verkehrsfläche

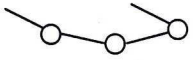
1.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB



Private Grünfläche
§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



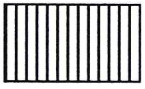
vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine



vorhandene / geplante Böschungen

753

Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE_1 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

§8 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 BauNVO

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 21.03.1990, zuletzt geändert am 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.

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; geändert am 29.04.1996, lt. Genehmigung vom 03.04.1996, Az. 35.2.1-2.4-96, mit den laufenden Nummern1-170 und 172-178 der Abstandsliste 1994 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, zuletzt geändert am 22.09.1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Höhe der baulichen Anlage

Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf Geländestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante des offenen Wasserlaufes und der Rohraußenkante des verrohrten Wasserlaufes 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 Abs.5 BauNVO)

Dienstkopie Gemeinde Burbach

1.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB

Private Grünfläche

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

2.0 Hinweise

2.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, 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 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

2.2 Baumkataster

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

2.3 Bodenverunreinigungen

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Verunreinigungen des Bodens (Färbung, Geruch oder Konsistenz) zu achten. Bei einem Verdacht auf Kontamination ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein zu informieren.

3.0 Abstandsliste

Es gilt die zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.31 „Burbacher Au", Gemarkung Burbach gültige Abstandsliste zum Abstandserlass des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 24.11.1994, MBL. NW.1994 S.1339ff, geändert am 29.04.1996, lt. Genehmigung vom 03.04.1996, Az. 35.2.1-2.4-96 (siehe Bebauungsplan Nr.31 „Burbacher Au", Gemarkung Burbach).

Dienstkopie Gemeinde Burbach