Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 "Burbacher Au", 6. vereinfachte Änderung
§9 Abs.7 BauGB

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
siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung

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

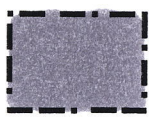
0,8

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

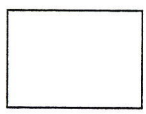
GH ≤ 10,00m

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

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



überbaubare Grundstücksfläche
§23 Abs.1 Bau NVO



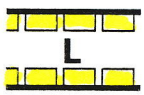
nicht überbaubare Grundstücksfläche
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Baugrenze
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB



Baugrenze
§23 Abs.1 Bau NVO

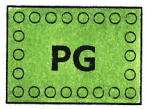
1.5 Leitungsrechte
§9 Abs.1 Nr.21 BauGB



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (einschließlich Schutzstreifen)
siehe Text (Teil B) Punkt Leitungsrechte

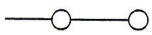
1.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§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

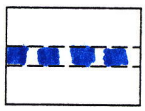
2.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



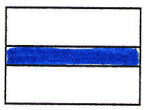
vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzsteine

753

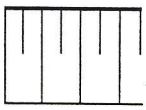
Flurstücksnummer



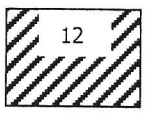
verrohrter Wasserlauf



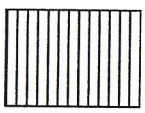
vorhandener offenzuhaltender Wasserlauf



vorhandene Böschung



vorhandene Gebäude mit Hausnummer



vorhandene Gebäude (Nebengebäude)

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, gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf Geländestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante des vorhandenen offenen Fremdwassergrabens und der Rohraußenkante des verrohrten Wasserlaufes sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 Bau NVO unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 Abs.5 BauNVO).

1.4 Leitungsrechte

§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Leitungsrechte

Begünstigter der mit Leitungsrechten zu belastende Flächen ist die Gemeinde Burbach.

1.5 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 Baumkataster

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

2.2 Bodenaushub

Die Vermeidung von überschüssigen Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

2.3 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 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

2.4 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.

2.5 Kampfmittelverdachtsflächen

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2.6 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.1334ff, 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).