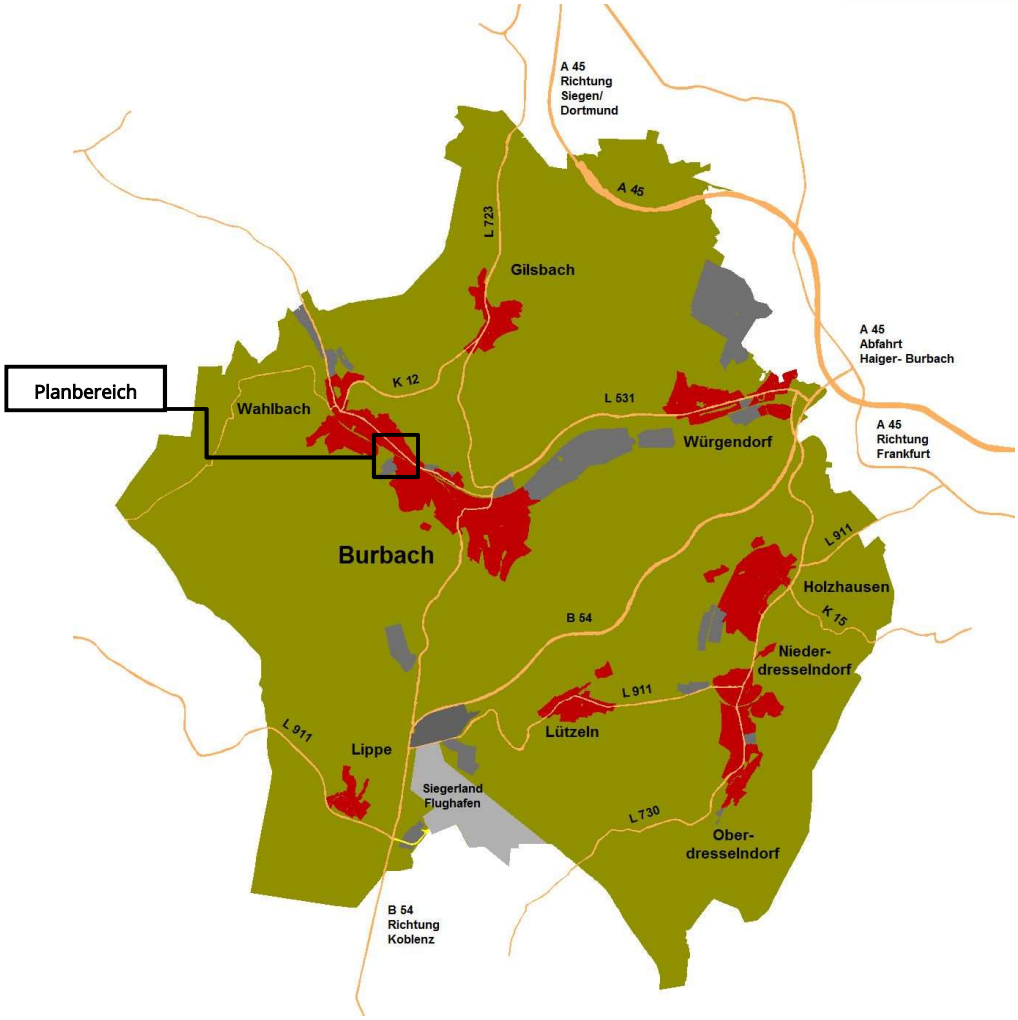
LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE



Begründung
Bebauungsplan Nr. 7
„Kreuzborn-Weiherwiese“
1. beschleunigte Änderung

Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

Begründung
Bebauungsplan Nr. 7
„Kreuzborn-Weiherwiese“
1. beschleunigte Änderung

Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13 - 57299 Burbach
Telefon 02736/45-67 – Telefax 02736/45-9967
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ein Projekt im Rahmen der
Burbach Initiative LebensWERTE Dörfer

Impressum
Begründung
Bebauungsplan Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“ 1. beschleunigte Änderung
Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach
Stand: 3/2021

Herausgeber
Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13 - 57299 Burbach
Telefon 02736/45-67 – Telefax 02736/45-9967
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

Bearbeitung
Planungsbüro Fischer, Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg

Abbildungen
Bei allen Abbildungen liegt das Copyright bei der Gemeinde Burbach; bei fremden Abbildungen ist die Quelle jeweils bei der Abbildung angegeben.

Hinweis
Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung, wie z.B. Bürger/Bürgerinnen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Ziele der Planung 8
1.1 Städtebauliche Zielsetzung 8
1.2 Übersicht der Planänderungen 9
2.0 Bauleitplanverfahren 10
2.1 Verfahrensschritte 10
3.0 Lage und Größe des Plangebietes 12
3.1 Lage und Abgrenzung 12
3.2 Größe und Gliederung 13
3.3 Lageplanübersicht 13
4.0 Baubestand 15
5.0 Plangrundlagen (Bestand) 15
5.1 Übergeordnete Planung 15
5.2 Vorbereitende Bauleitplanung 15
5.3 Verbindliche Bauleitplanung 15
6.0 Plangrundlagen (Planung) 16
6.1 Übergeordnete Planung 16
6.2 Vorbereitende Bauleitplanung 16
6.3 Verbindliche Bauleitplanung 16
6.4 Plangrundlagenübersicht 18
7.0 Planinhalte (Bestand) 19
7.1 Übersicht Planinhalte 19
7.2 Übersicht Planänderungen 20
8.0 Planinhalte (Planung) 20
8.1 Art der baulichen Nutzung 20

8.2 Maß der baulichen Nutzung 22
8.3 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche 23
8.4 Örtliche Bauvorschriften 24
9.0 Verkehrserschließung 24
9.1 Äußere Erschließung 24
9.2 Innere Erschließung 25
9.3 Erschließungsplanübersicht 25
10.0 Immissionsschutz 26
11.0 Wasserversorgung 27
11.1 Trinkwasserversorgung 27
11.2 Löschwasserversorgung 27
12.0 Abwasserbeseitigung 27
12.1 Schmutzwasser 27
12.2 Niederschlagswasser 28
13.0 Stromversorgung 28
14.0 Gasversorgung 29
15.0 Telekommunikation 29
16.0 Natur und Landschaft 29
16.1 Eingriffsregelung 29
16.2 Umweltprüfung 30
16.3 Artenschutz 30
16.4 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 31
17.0 Bodenbewertung 31
17.1 Altlasten 31
17.2 Bergbau 31

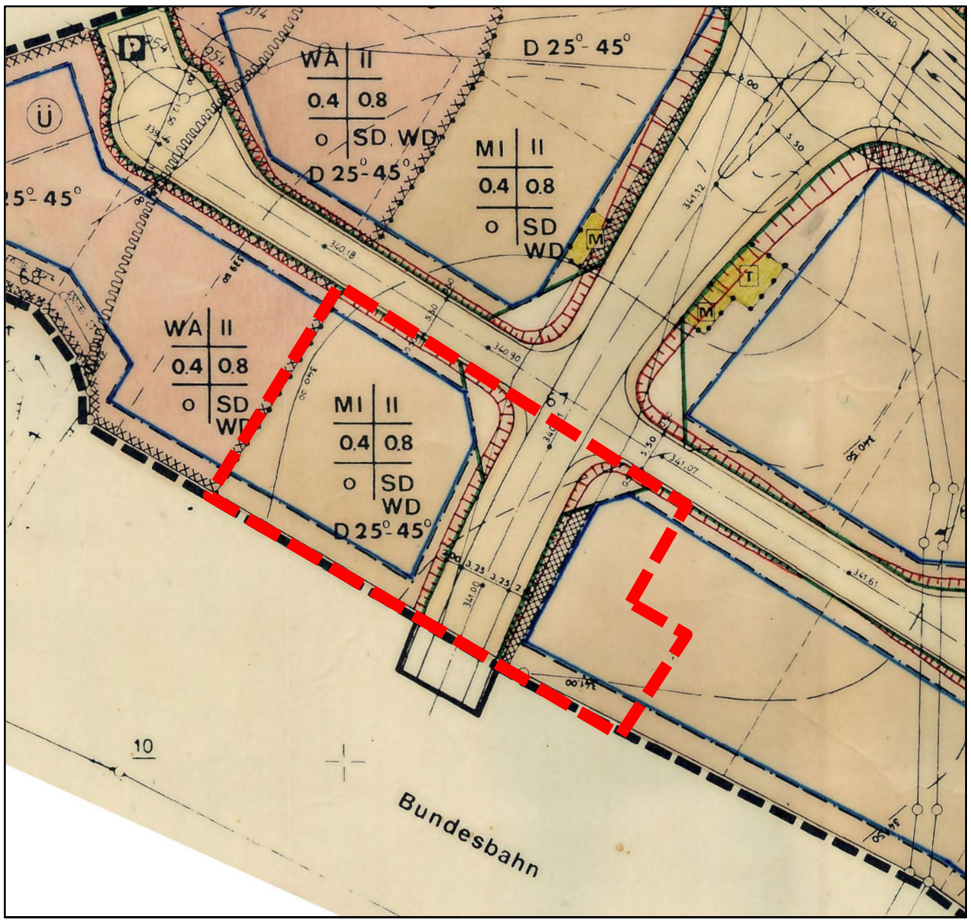
17.3 Kampfmittel 32

18.0 Bodenordnung 32
19.0 Denkmalschutz 32
20.0 Bahnanlagen 32
21.0 Rechtliche Grundlagen 33
22.0 Planungsvorgaben – Übersicht 35
23.0 Anlagen 36

1.0 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Burbach, Flur 14, Flurstück 311 ist mit dem Anliegen an die Gemeinde Burbach herangetreten, das eigene Wohnhaus auf dem o.g. Grundstück im westlichen Bereich auf den gemeindeeigenen Grundstücken Gemarkung Burbach, Flur 14, Flurstücke 192 und 193 zu erweitern. Da für diesen Bereich in dem für dieses Areal geltenden Bebauungsplan Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“ bisher nicht mehr benötigte Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist und damit keine überbaubare Fläche, fehlt es an der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Genehmigung des geplanten Bauvorhabens.



Das Plangebiet der 1. beschleunigten Änderung im Bebauungsplan Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“ (rot gestrichelte Abgrenzung)

(Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

Die Gemeinde Burbach ist im Sinne des Gesetzgebers grundsätzlich bemüht, vor der Ausweisung neuer Baugebiete in Ortsrandlagen, was häufig unter Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt, zunächst Baulücken und Brachflächen in bereits bebauten Ortsbereichen (planungsrechtlich) zu aktivieren. Für den Planbereich bietet sich die Möglichkeit einer städtebaulichen Nachverdichtung an, da die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche auf den Flurstücken 192 und 193, Flur 14 künftig für einen Straßenausbau nicht weiter benötigt wird und somit für eine bauliche Entwicklung aktiviert werden kann. Zudem ist sowohl die verkehrstechnische Erschließung gesichert und auch die abwassertechnische Entsorgung und wassertechnische Versorgung kann über die bestehenden Infrastruktureinrichtungen erfolgen. Da durch das Planvorhaben eine Flächenmobilisierung in einem bereits bebauten und erschlossenen Bereich planungsrechtlich vorbereitet wird, erfolgt ein Beitrag zur Innenentwicklung bzw. zur städtebaulichen Nachverdichtung in der Gemeinde Burbach. Ferner kann wertvoller Naturraum im städtebaulichen Außenbereich geschont werden. Auch wenn es sich um ein privates Vorhaben handelt, ist die vorliegende 1. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes aus den dargelegten Aspekten auch städtebaulich begründet.

1.2 Übersicht der Planänderungen

Die Inhalte der 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“, Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach umfassen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Punkte. Im Hinblick auf weitere Details zu den getroffenen Festsetzungen wird auf das Thema Planinhalte der Begründung verwiesen.

- Ausweisung eines Mischgebietes im Bereich der Flurstücke 192, 193, Flur 14
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Steuerung der zulässigen baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angrenzend zu Straßenverkehrsflächen
- Herausnahme der offenen Bauweise

- Anpassung der örtlichen Gestaltungsvorschriften bezüglich der Dachgestaltung unter Berücksichtigung bewährter Regelungen und der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Burbach.

2.0 Bauleitplanverfahren

2.1 Verfahrensschritte

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

1. der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
2. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
3. durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.
5. keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden: Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche die Voraussetzungen für eine städtebauliche Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage geschaffen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,16 ha, die insgesamt auf das Mischgebiet entfallen. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ = 0,4, wodurch auch die zulässige Grundfläche deutlich unterhalb des maßgeblichen Schwellenwertes von 2,0 ha liegt. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeits-prüfungsgesetzes unterliegt und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor. Auch sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von

schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erkennbar. Des Weiteren wird seitens der Gemeinde Burbach kein Bauleitplanverfahren durchgeführt oder vorbereitet, dass in einem sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang steht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet u.a., dass auf die Umweltprüfung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, wenngleich dennoch die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen (vgl. hierzu die Ausführungen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag).

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	**Ratsbeschluss**	**Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Burbach**	**Durchführung**	**Abwägung Ratsbeschluss**
	Datum	**Datum**	**(Ort)/Dauer**	**Datum**
Aufstellungsbeschluss nach §2/1 (und §2/4 BauGB*(1))	10.03.2020	18.11.2020	____	____
(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/1 BauGB*(1)	____	____	____	____
(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach §4/1 BauGB*(1)	____	____	____	____
(1.) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/2 BauGB*(2)	10.03.2020	18.11.2020	Rathaus Gemeinde Burbach Zi. 224 30.11.2020 bis 08.01.2021	
(1.) Behördenbeteiligung nach §4/2 BauGB*(2)	10.03.2020	-	30.11.2020 bis 08.01.2021	
Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss nach §6/1 bzw. 10/1 BauGB*(3)	16.03.2021	27.03.2021	____	04.03.2021
Genehmigung*(4)	____	____	____	____

Hinweise:

*(1) Beschluss und Verfahrensschritt entfallen bei vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren gemäß §13 (a) BauGB.

*(2) Die Öffentlichkeitsbeteiligung beinhaltet nicht nur die Auslegung von Planentwurf, Begründung und anderen verfahrensrelevanten Unterlagen, sondern auch von Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen, sofern es sich nicht nur um ein vereinfachtes bzw. beschleunigtes sondern um ein qualifiziertes Verfahren handelt.

*(3) Die Begründung, und sofern es sich um ein qualifiziertes Verfahren handelt auch der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden in gleicher Sitzung beschlossen.

*(4) Entfällt bei Bebauungsplanverfahren, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.0 Lage und Größe des Plangebietes

3.1 Lage und Abgrenzung

Der Planungsraum befindet sich in der Gemarkung Burbach der Gemeinde Burbach, südlich der Kolpingstraße bzw. der Wichernstraße im Bereich der bebauten Ortslage. Das Plangebiet wird im Westen, Norden und Osten durch Wohnbebauung begrenzt. Im Süden schließt sich Bahngelände an. Das Plangebiet selbst, umfasst die Flurstücke 191, 192, 193, 311, 266 (teilweise), 275 (teilweise) und 202 (teilweise) der Flur 14 und befindet sich planungsrechtlich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“.

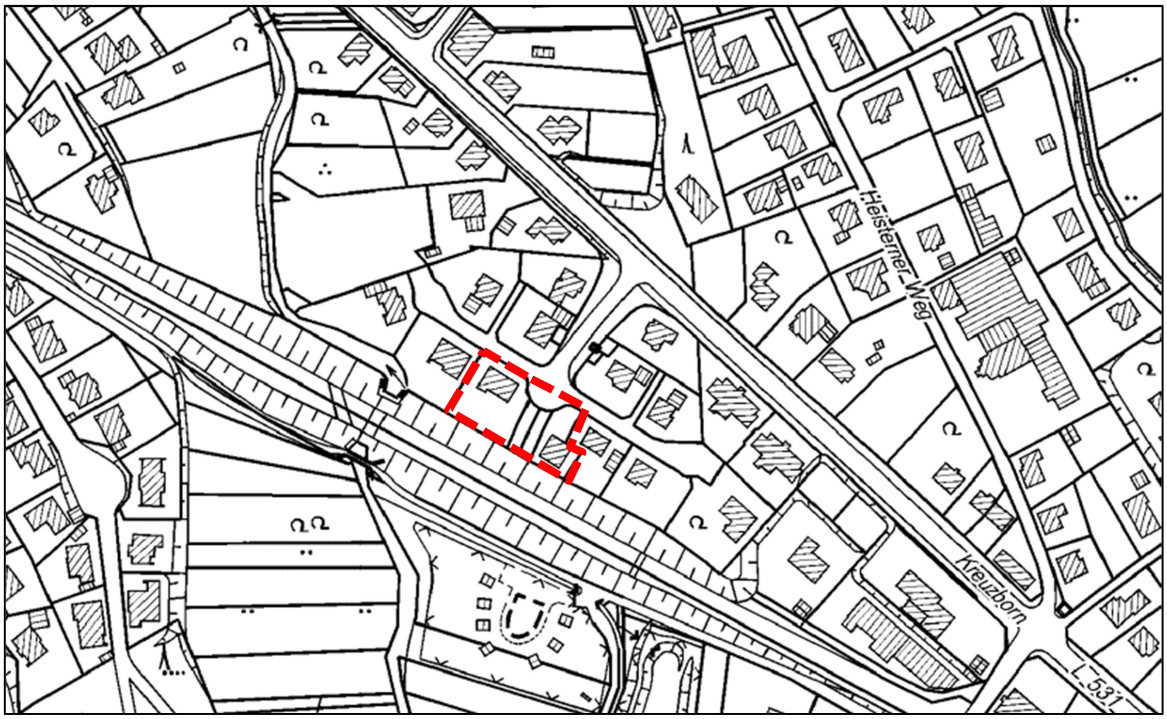
3.2 Größe und Gliederung

Flächennutzung	Teilfläche in m²	Gesamtfläche in m²
Mischgebiet (gesamt)		1.479 m²
überbaubare Grundstücksfläche	1.137 m²	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	342 m²	
Straßenverkehrsflächen		1.25 m²
Gesamtfläche Plangebiet	**(= 0,16 ha)**	**1.604 m²**

3.3 Lageplanübersicht



Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan – Auszug Deutsche Grundkarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)



Detaillageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan - Auszug Deutsche Grundkarte
(Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)



Detaillageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan – Auszug Luftbild 2016
(Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

4.0 Baubestand

Das Plangebiet ist bereits baulich vorgeprägt. Neben zwei Wohngebäude befinden sich die der Nutzung zuzuordnenden Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen sowie gepflasterte Hofflächen innerhalb des Planareals. Die Freiflächen stellen sich überwiegend als strukturarme Hausgärten mit Vielschnittrasen, Ziergehölzen und Spielgeräten sowie einer kleinen Wiesenfläche dar. Die Topografie lässt sich als weitestgehend eben beschreiben.

5.0 Plangrundlagen (Bestand)

5.1 Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist im Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008 als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ausgewiesen.

5.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

5.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“, der am 10.05.1977 durch Beschluss des Rates der Gemeinde Burbach als Satzung beschlossen wurde (rechtsgültig seit 05.01.1978). Der rechtsgültige Bebauungsplan weist für den vorliegenden Geltungsbereich der 1. beschleunigten Änderung ein Mischgebiet im Sinne § 6 BauNVO sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche aus. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan im Wesentlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren

Grundstücksflächen sowie örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung (Dachform und Dachneigung).

6.0 Plangrundlagen (Planung)

6.1 Übergeordnete Planung

Eine Anpassung der Planung in diesem Bereich an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist aufgrund der Darstellung im Regionalplan (RP) nicht erforderlich.

6.2 Vorbereitende Bauleitplanung

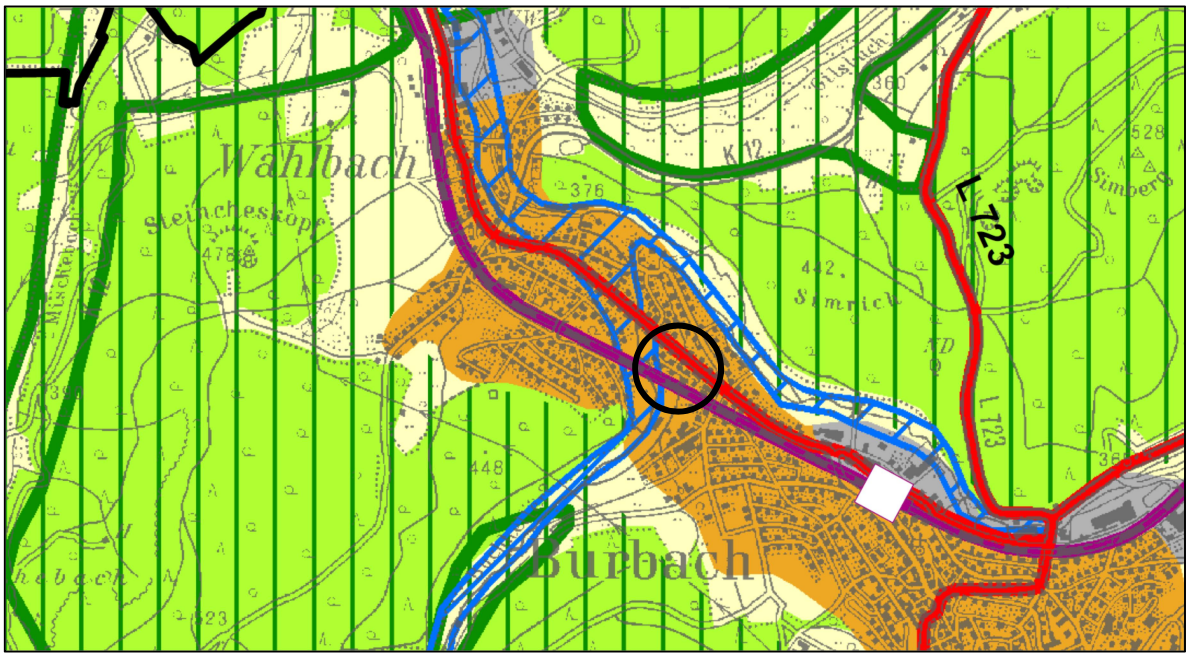
Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 bereits gemischte Baufläche darstellt, ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird somit nicht erforderlich.

6.3 Verbindliche Bauleitplanung

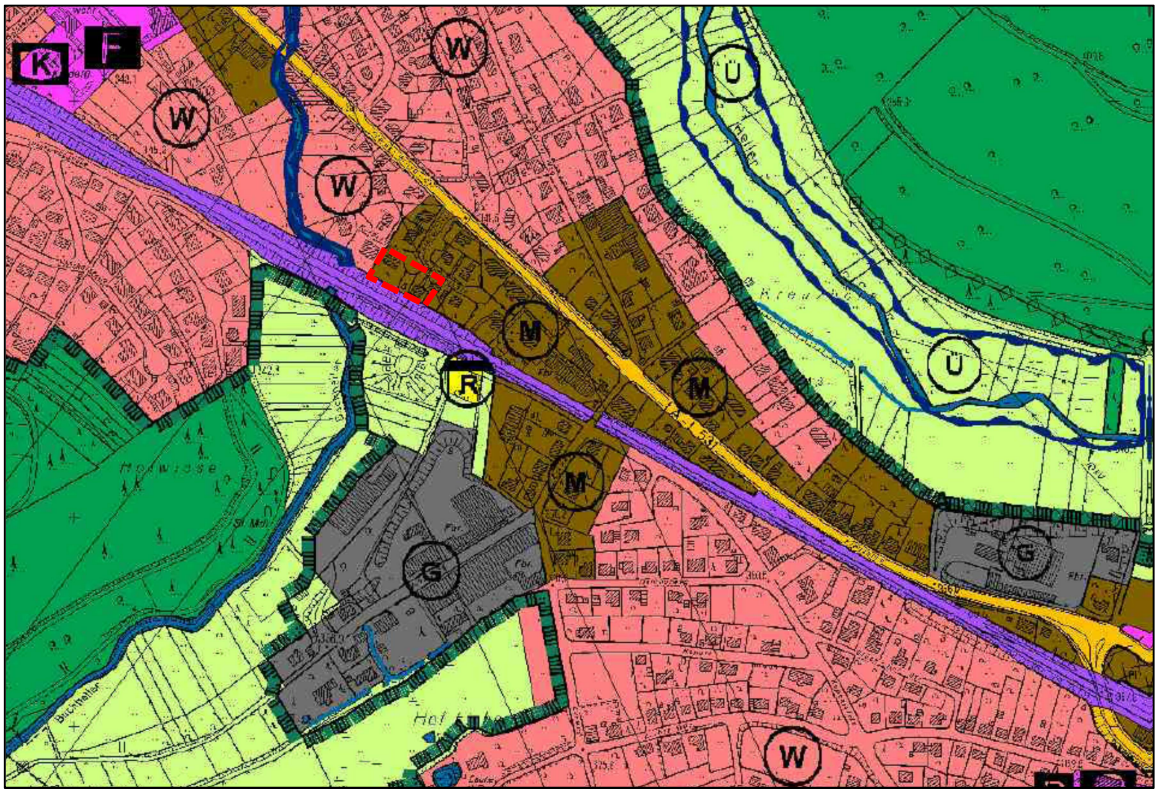
Wie eingangs bereits erläutert, ist das Planziel der 1. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulichen Nachverdichtung unter Einbeziehung der Flurstücke 192 und 193, die bisher im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesen sind. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für diesen Bereich demzufolge keine überbaubaren Grundstücksflächen vor. Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist daher im Wesentlichen die Einbeziehung der benannten Flurstücke in das angrenzende Mischgebiet und Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche. Um in Bezug auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen einen aufeinander abgestimmten Zusammenhang zu erhalten, sind die bereits bebauten Flurstücke 191 und 311 ebenfalls in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Die Erweiterung der

überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt einhergehend mit der Festsetzung bzgl. der zulässigen Nutzungen innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen angrenzend zu Straßenverkehrsflächen. Diesbezüglich gilt, dass auf dem 3 m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich von Straßenverkehrsflächen ausschließlich Hauszugänge, nicht überdachte Grundstückszufahrten, nicht überdachte Stellplätze, sowie Stellplätze für Abfallbehälter, auch einschließlich Umbauung, zulässig sind. Diese Beschränkung gilt nicht für die 3 m breiten nicht-überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich angrenzend zu den Bahnanlagen. Hier sind bspw. auch Nebenanlagen (Gartenhütten) zulässig, soweit die Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung gewahrt bleiben. Unter Beachtung der Bestandsbebauung und der planerischen Absicht einer baulichen Nachverdichtung wird von der bisher geltenden offenen Bauweise abgesehen. Darüber hinaus erfolgt die Überarbeitung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften (Dachform, Dachneigung) unter der Maßgabe, dass sich die künftige Bebauung in das Planumfeld einfügen wird, jedoch auch ein gewisser Spielraum in der Dachgestaltung gewährt wird. Der im Bestand vorhandene Wendebereich der Kolpingstraße bzw. Wichernstraße wird auch weiterhin zur verkehrlichen Abwicklung des Verkehrsaufkommens im Quartier benötigt und daher weiterhin als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

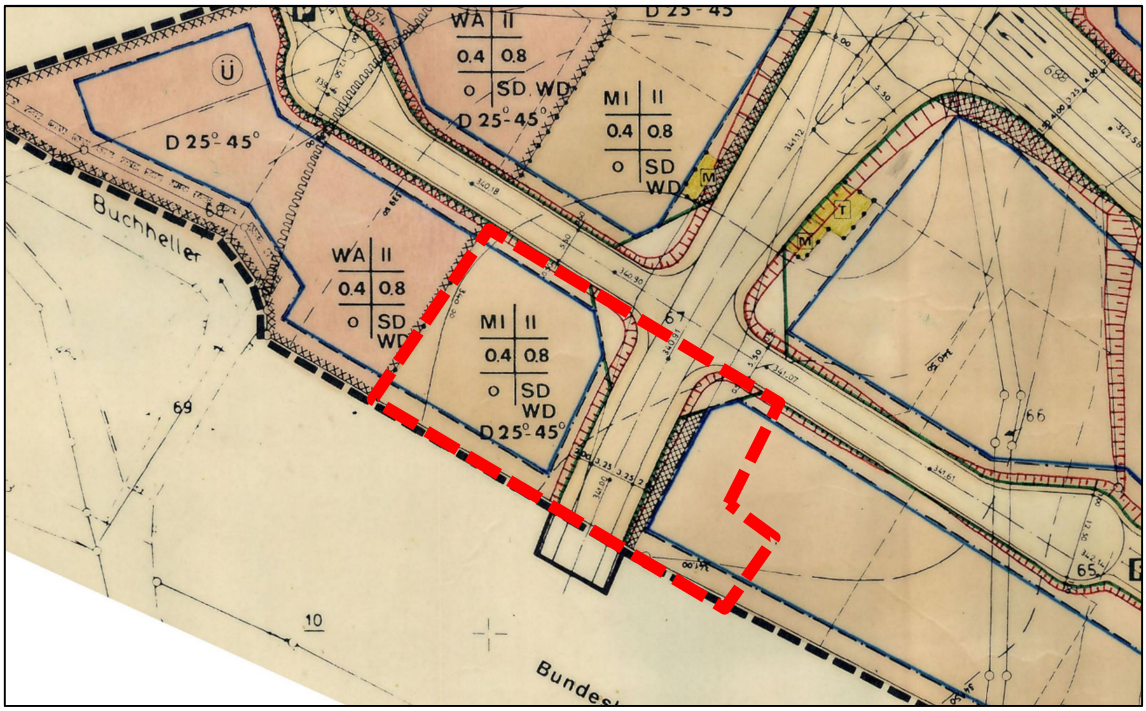
6.4 Plangrundlagenübersicht



Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) vom 12.03.2008 mit Plangebiet (schwarzer Kreis) (Quelle Bezirksregierung Arnsberg, genordet, ohne Maßstab)



Flächennutzungsplan vom 16.06.2006 mit Geltungsbereich Bebauungsplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)



Plangebiet der 1. beschleunigten Änderung im Bebauungsplan Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“ (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

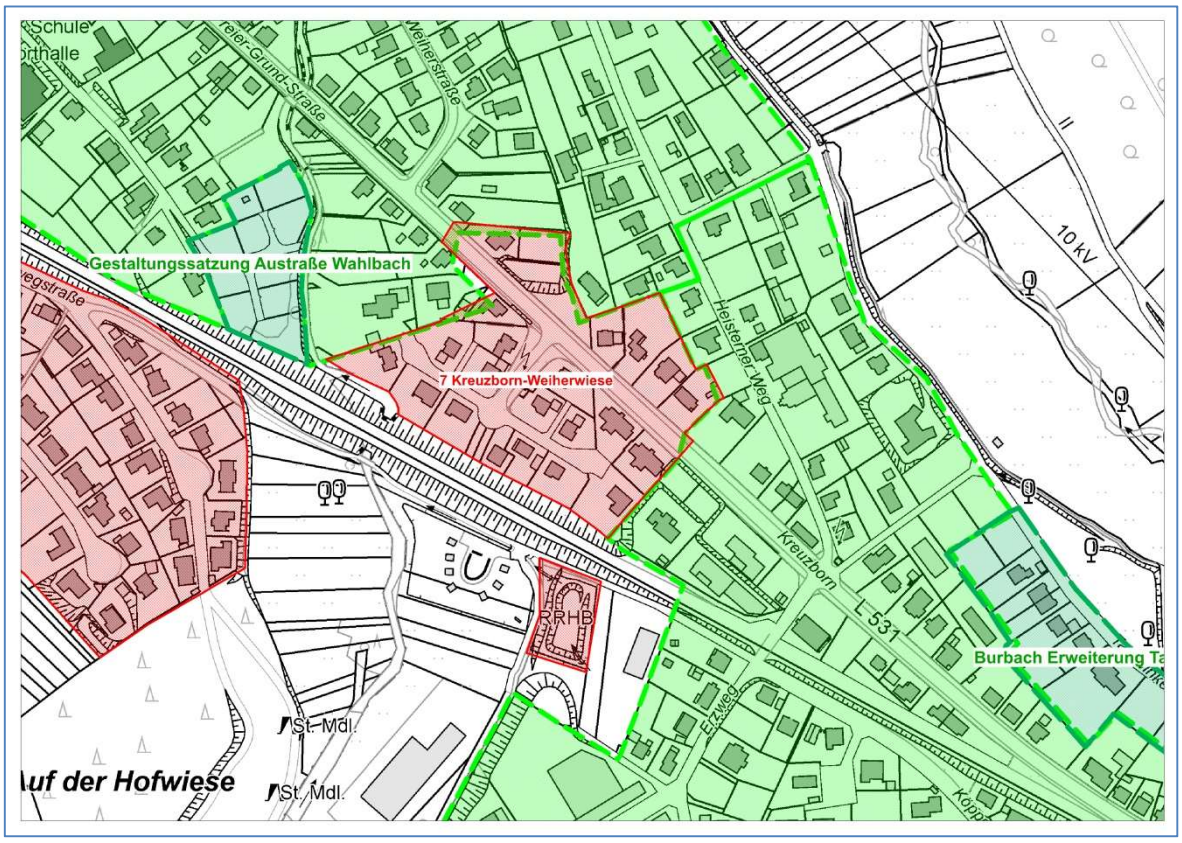
7.0 Planinhalte (Bestand)

7.1 Übersicht Planinhalte

Bauleitplan rechtsgültig Lage	Art der Nutzung	Grund Flächen zahl (GRZ)	Ge-schoss-flächen-zahl (GFZ)	Zahl der Vollge schos se	Dachform/ Dachneigung	Bauweise	überbau-bare Fläche Baugrenzen Baulinien
Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“	Mischgebiet	0,4	0,8	II	Sattel-, Walmdach 25°-45°	offene Bauweise-	Baugrenzen
Festsetzung Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“, 1. be-schleunigte Änderung	Mischgebiet	0,4	0,8	II	Sattel-, Walmdach, 25° bis 45°, bei unter-geordneten Gebäudeteilen auch Flachdächer bis 5°	keine Bauweise	Baugrenzen (Erweiterung der über-baubaren Grundstücks-fläche)

Übersicht Planinhalte Bestand
(Quelle: Planungsbüro Fischer)

7.2 Übersicht Planänderungen



Übersicht Planungsrecht und Bebauungsplanänderungen
Bebauungsplan Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“ (Bestand - rot)
Bebauungsplanänderungen (Bestand – blau)
(Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

8.0 Planinhalte (Planung)

8.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Ausweisung gelangt ein Mischgebiet im Sinne § 6 BauNVO. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten i.S. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO.

Zu den Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Darüber hinaus ergibt sich aus § 13 BauNVO die Zulässigkeit von Räumen und Gebäuden für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.
Unter Anwendung der Möglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird die sich aus den Bestimmungen der BauNVO ergebende Nutzung Vergnügungsstätten (sowohl allgemein als auch ausnahmsweise) für unzulässig erklärt. Der Ausschluss der vorangehend genannten Nutzung begründet sich darin, dass die aufgeführte Nutzung nicht im Kontext der städtebaulichen Zielvorstellungen steht und aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung im Vorfeld bereits Nutzungskonflikte auszuschließen sind. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten ist auch vertretbar, da planungsrechtliche Möglichkeiten in anderen Bereichen der Gemeinde Burbach für diese Nutzung bestehen.
Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe i.S. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig sind. Hierdurch kann dem „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ der Gemeinde Burbach hinreichend Rechnung getragen und schädliche Auswirkungen auf die hier festgelegten zentralen Versorgungsbereiche auf Ebene der Bauleitplanung ausgeschlossen werden.
Die aufgrund der Bestimmungen des § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe werden ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Damit

werden die regelmäßig flächen-, stör- und verkehrsintensiven Nutzungen, die im Widerspruch zu dem städtebaulichen Entwicklungsziel einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung im Kontext der Bestandsbebauung stehen, von dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Für die vorliegende 1. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes wird demnach eine GRZ = 0,4 festgesetzt. Darüber hinaus gilt die gesetzliche Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO, nach der bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen sind. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Für das Plangebiet bedeutet dies, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die benannten Anlagen bis zu einer GRZ = 0,6 möglich ist. Dies erfolgt vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielvorstellung, durch die Schaffung der Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung einen Beitrag zur Nachverdichtung im baulichen Innenbereich zu leisten. Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und der auf dem Baugrundstück bereits vorhandenen baulichen Anlagen, besteht die Notwendigkeit der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl, um die geplante Bebauung mit einer entsprechenden Zuwegungen, Stellplätze und Nebenanlagen zu ermöglichen.

Unter Würdigung der Grundflächenzahl i.V.m. der Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird die Geschossflächenzahl auf GFZ = 0,8 begrenzt. Dies gilt analog des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Ein städtebaulicher Handlungsbedarf zur Änderung besteht nicht.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Zulässig sind demnach zwei Vollgeschosse im Sinne der

Begriffsbestimmung der Landesbauordnung. Der Dachausbach für Wohnzwecke ist zulässig, soweit hierdurch kein weiteres Vollgeschoss entsteht.

Die getroffenen Festsetzungen spiegeln den im Plangebiet bereits vorhandenen Versiegelungsgrad wider, was zu einer Kontinuität der Bebauungsdichte im Planbereich führt. Darüber hinaus wird sich die künftige Bebauung auch in Bezug auf das Bauvolumens und die Höhenentwicklung weiterhin in das Planumfeld einfügen.

8.3 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Diese ergibt sich anhand der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den geltenden Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt, bis an die gebaut werden darf. Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt flächig bis zu den seitlichen Flurstücksgrenzen, um eine ergänzende Bebauung des Planareals zu ermöglichen und gleichzeitig einen gewissen Spielraum in der Stellung der Gebäude zu gewähren. Die Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung werden hiervon nicht berührt und gelten uneingeschränkt fort. Sowohl zu den Straßenverkehrsflächen der Kolping bzw. Wichernstraße als auch zu den südlich angrenzenden Bahnanlagen wird die überbaubare Grundstücksfläche in einem Abstand von 3,0 m festgesetzt. Um die Bebaubarkeit des Baugrundstückes weiter zu gliedern, erfolgt die zusätzliche Aufnahme von Festsetzungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätze und Nebenlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Auf dem 3 m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich Hauszugänge, nicht-überdachte Grundstückszufahrten, nicht überdachte Stellplätze, sowie Stellplätze für Abfallbehälter, auch einschließlich Umbauung, zulässig. Die Festsetzung dient dazu, negative Auswirkungen auf das Straßenbild zu vermeiden. Diese Beschränkung gilt nicht für die 3 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich angrenzend zu den Bahnanlagen. Hier sind bspw. auch Nebenanlagen (bspw. Gartenhütten) zulässig,

soweit die Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung gewahrt bleiben. Ein Heranrücken der Hauptgebäude Richtung Bahnanlagen über das im Bestand vorhandene Maß soll jedoch verhindert werden.

8.4 Örtliche Bauvorschriften

Der Bebauungsplan beinhaltet örtliche Bauvorschriften mit der städtebaulichen Zielsetzung, eine homogene Bebauung unter Anwendung sich bereits bewährten Regelungen bezüglich der Dachgestaltung (Dachform, -neigung) zu erreichen, jedoch den jeweiligen Bauherren gewisse Freiheiten bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu ermöglichen. Die Vorschriften zur Dachgestaltung orientieren sich hierbei an den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der sowohl Sattel- als auch Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässt. Dies wird auch für die vorliegende 1. beschleunigte Änderung für Hauptgebäude aufgegriffen und festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Entwicklung in den letzten Jahren und zunehmender Flachdachbebauung wird ergänzend festgesetzt, dass für untergeordnete Gebäudeteile von Hauptbauten zusätzlich auch Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 5° zulässig sind. Für überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, Nebenanlagen wie Gartenabstellräume, Gartenhäuser, überdachte Holzlagerplätze, Kinderspielhäuser/-geräte u.ä., Wintergärten und Dachgauben können ferner auch andere Dachformen und -neigungen zugelassen werden.

9.0 Verkehrserschließung

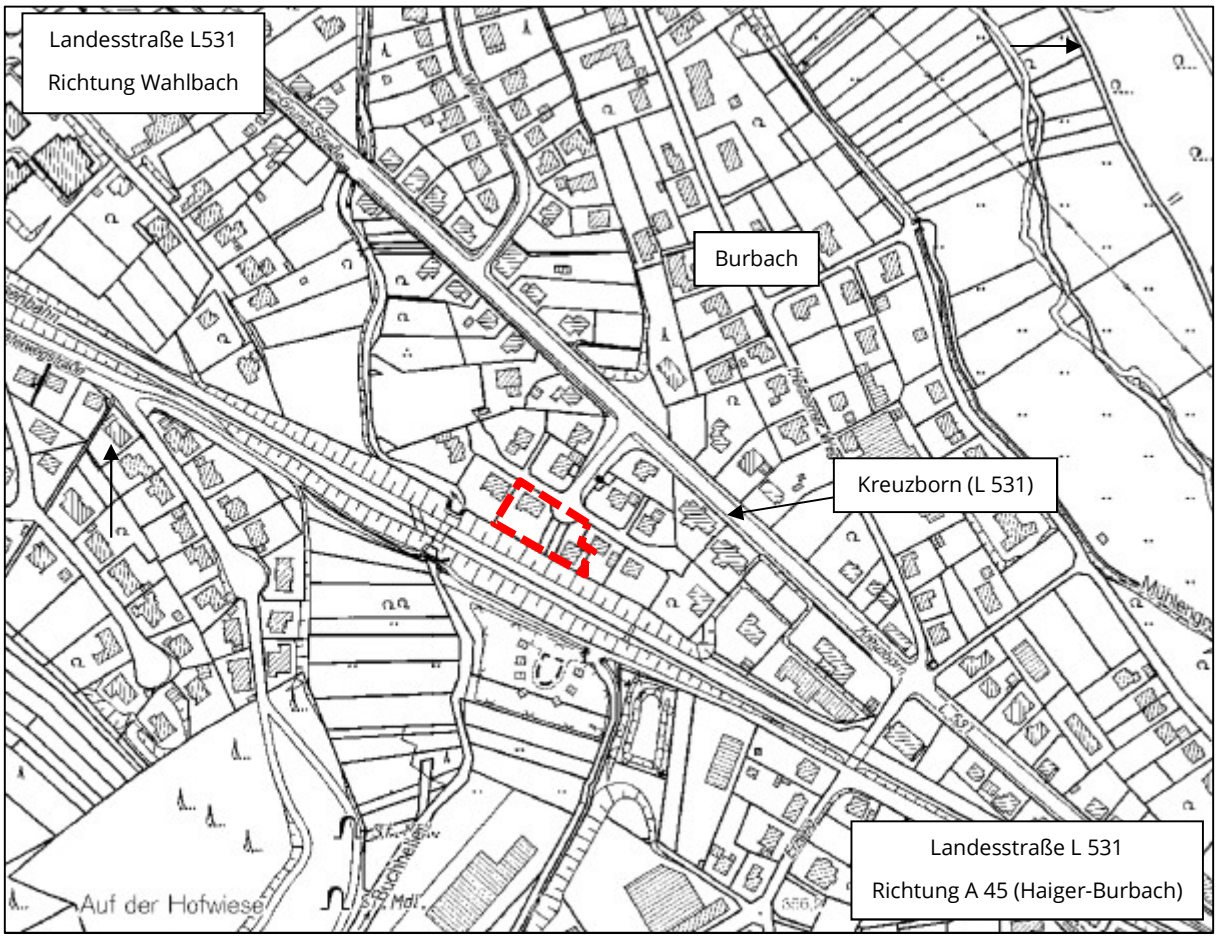
9.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil von Burbach und ist über die Pestalozzistraße unmittelbar an die klassifizierte Straße Kreuzborn (L 531) angebunden. Über die L 531 in Richtung Westen ist das übergeordnete Straßennetz der Bundesstraße 54 (B 54) und der Autobahn 45 (A 45) in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Hierdurch wird gerade für Berufspendler eine attraktive überregionale Verkehrsanbindung gewährleistet.

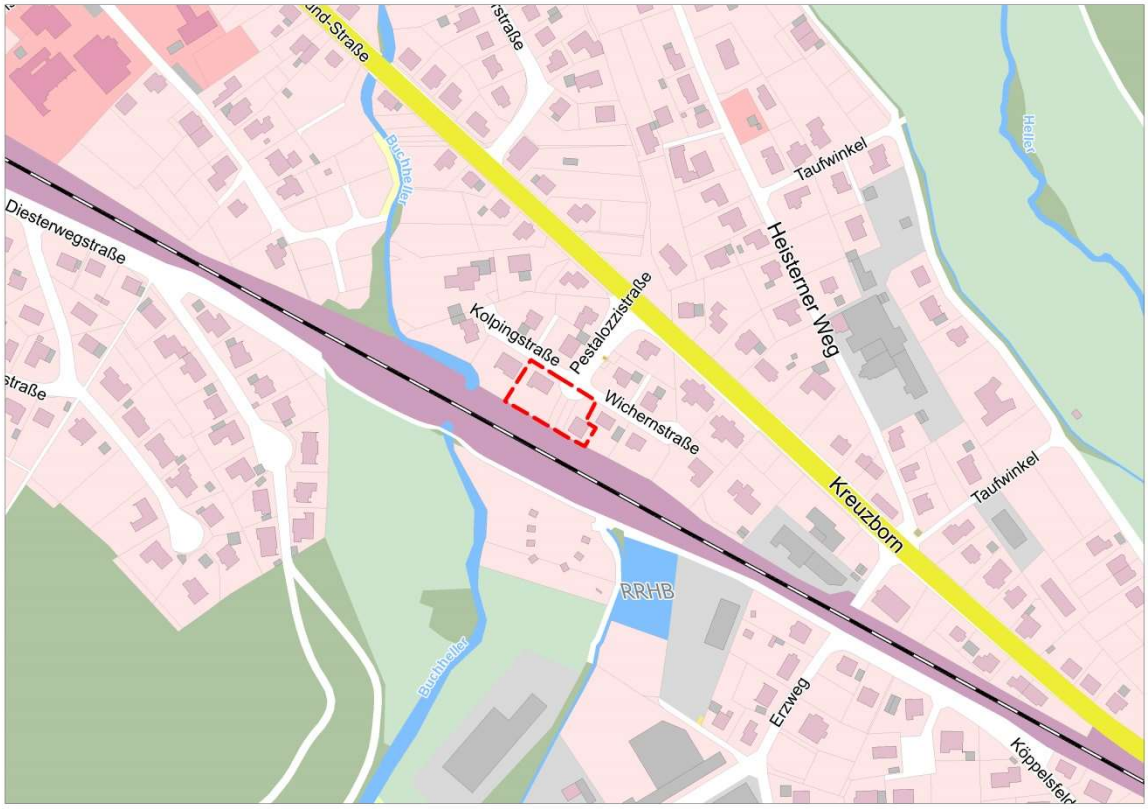
9.2 Innere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke erfolgt unmittelbar über die vorhandene Kolpingstraße bzw. Wichernstraße innerhalb der bebauten Ortslage. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes wird sich die vorhandene Verkehrssituation nicht nennenswert ändern, da es durch die geplante Nachverdichtung nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsmengen kommen wird.

9.3 Erschließungsplanübersicht



Äußere Erschließung mit Geltungsbereich Bebauungsplan, Auszug Deutsche Grundkarte (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)



Innere Erschließung mit Geltungsbereich Bebauungsplan, Auszug Stadtplan (Quelle: Gemeinde Burbach, genordet, ohne Maßstab)

10.0 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert übernommen. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Ein Heranrücken an die bestehenden Bahnanlagen wird planungsrechtlich nicht vorbereitet. Darüber hinaus

verlaufen im Planbereich die Bahnanlagen im Einschnitt, sodass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind.

11.0 Wasserversorgung

11.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planbereiches erfolgt bereits durch die Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Wasserverband Siegerland. Ein Anschluss neuer Bauvorhaben an das Wasserversorgungsnetz muss beim Tiefbau/Wasserwerk der Gemeinde Burbach beantragt werden. Der zusätzliche Anschluss von maximal einem Wohngebäude lässt keinen Mehrbedarf erwarten, der die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur in Frage stellt.

11.2 Löschwasserversorgung

Die im Plangebiet festgesetzte Nutzungsart „Mischgebiet“ wird unverändert vom bisher gültigen Bebauungsplan übernommen. Die wassertechnische Versorgung kann durch das bestehende Wasserleitungsnetz in der Pestalozzistraße, Wichernstraße bzw. Kolpingstraße erfolgen. Daher ist auch weiterhin davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung trotz moderater Nachverdichtung sichergestellt werden kann.

12.0 Abwasserbeseitigung

12.1 Schmutzwasser

Die Leitungsinfrastruktur für die Schmutzwasserbeseitigung ist im Bereich der der Pestalozzistraße, Wichernstraße bzw. Kolpingstraße im Bestand vorhanden (Mischwasserkanal). Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers kann grundsätzlich durch Anschluss an die vorhandene Leitungsinfrastruktur erfolgen. Entsprechende Kapazitäten stehen zur Verfügung. Ein wesentlicher Anstieg der Abflussmengen ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits bebaut und an das Kanalnetz angeschlossen ist.

12.2 Niederschlagswasser

Im Hinsichtlich der Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser wird auf die Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen:

§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im Planbereich verläuft ein funktionstüchtiger und ausreichend dimensionierter Mischwasserkanal, an den direkt angeschlossen werden kann. Der Aufwand einer Trennkanalisation würde daher in keinem Verhältnis zum erzielbaren Nutzen stehen, so dass hier von den geltenden Bestimmungen Abstand genommen werden kann.
Die Errichtung von Abwasserbehandlungsanlagen bedarf der Genehmigung nach § 58 Abs. 2 LWG.

13.0 Stromversorgung

Die Stromversorgung des gesamten Planbereiches erfolgt bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung durch die Netzgesellschaft Südwestfalen mbH & Co. KG. Technischer Ansprechpartner ist die Westnetz GmbH, Siegen. Ein Anschluss weiterer Bauvorhaben an das Stromnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt beim Versorgungsträger beantragt werden. Es gelten die Bestimmungen der Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute und Bauherren.

14.0 Gasversorgung

Die Gasversorgung des gesamten Planbereiches erfolgt bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung durch die Netzgesellschaft Südwestfalen mbH & Co. KG. Technischer Ansprechpartner ist die Westnetz GmbH, Siegen. Ein Anschluss weiterer Bauvorhaben an das Gasnetz ist grundsätzlich möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt beim Versorgungsträger beantragt werden. Es gelten die Bestimmungen der Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute und Bauherren.

15.0 Telekommunikation

Der gesamte Planbereich ist bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung mit Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom versorgt, ein Anschluss an das Fernmeldenetz ist somit möglich. Ein Anschluss für weitere Bauvorhaben muss beim Versorgungsträger beantragt werden.

16.0 Natur und Landschaft

16.1 Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Sofern Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Da wie eingangs bereits

erläutert die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gegeben sind, kann insofern die Notwendigkeit der Eingriffskompensation entfallen.

16.2 Umweltprüfung

Seit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 besteht die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden. Hier ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht notwendig. Insofern kann vorliegend auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden.

16.3 Artenschutz

Durch Geländeveränderungen, Gehölzrodungen, Baumaßnahmen und insbesondere evtl. Abbrucharbeiten an bisher vorhanden Gebäuden darf nicht gegen die im BNatSchG geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es demnach u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafverfahren nach BNatSchG. Die Erschließungsarbeiten und Baufeldräumungen sind zwecks Beachtung des artenschutzrechtlichen Störungsverbotes nach § 44 BNatSchG im Zeitraum 01.09. bis

28.02. durchzuführen, Gebäude sind vor Abbruch auf Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen.

16.4 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sei auf den im Anhang beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

17.0 Bodenbewertung

17.1 Altlasten

Nach dem der Gemeinde Burbach vorliegenden Altlastenkataster sowie aufgrund der bereits bestehenden langjährigen Wohnbaunutzung im Plangebiet ist mit Bodenverunreinigungen und Altlastenvorkommen im Planbereich nicht zu rechnen. Die Vermeidung von überschüssigem 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.

17.2 Bergbau

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie NRW liegt der Planbereich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Im geplanten Baugebiet selbst ist kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf diesen Bereich ist daher nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu rechnen.

17.3 Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Burbach zu verständigen, welches seinerseits den Kampfmittelräumdienst benachrichtigt.

18.0 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen seitens der Gemeinde Burbach sind im Plangebiet nicht erforderlich. Mögliche Grundstücksteilungen sind seitens des Antragstellers bzw. seitens des betreffenden Grundstückseigentümers bei Bedarf selbst durchzuführen.

19.0 Denkmalschutz

Denkmalwerte, oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt. Vorsorglich wurde folgender Hinweis mit in die Planlegende aufgenommen: 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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

20.0 Bahnanlagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu

Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände/ Entlastungsgraben/ Seppenrader Bach nicht zugeleitet werden. Eingriffe in den Böschungsfuß sind nicht erlaubt. Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BayBO usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

21.0 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).

Gemeindeordnung (GO NRW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

Landesbauordnung (BauO NRW)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen, Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214).

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07. 2017 (BGBl. I S. 2808).

22.0 Planungsvorgaben – Übersicht

Landesentwicklungsplan (LEP)

Landesentwicklungsplan (LEP) Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2017.

Regionalplan (RP)

Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008.

Flächennutzungsplan (FNP)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006.

Landschaftsplan (LP)

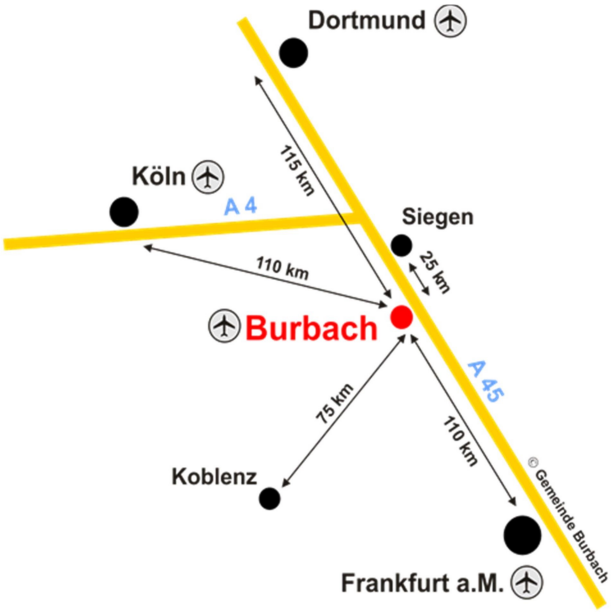
Landschaftsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2003.

Bebauungsplan (BP)

Bebauungsplan Nr. 7 „Kreuzborn-Weiherwiese“ der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.01.1978.

23.0 Anlagen

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (3/2021)



BURBACH

ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Eicher Weg 13- 57299 Burbach
Telefon 02736/45-0 – Telefax 02736/4555
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach