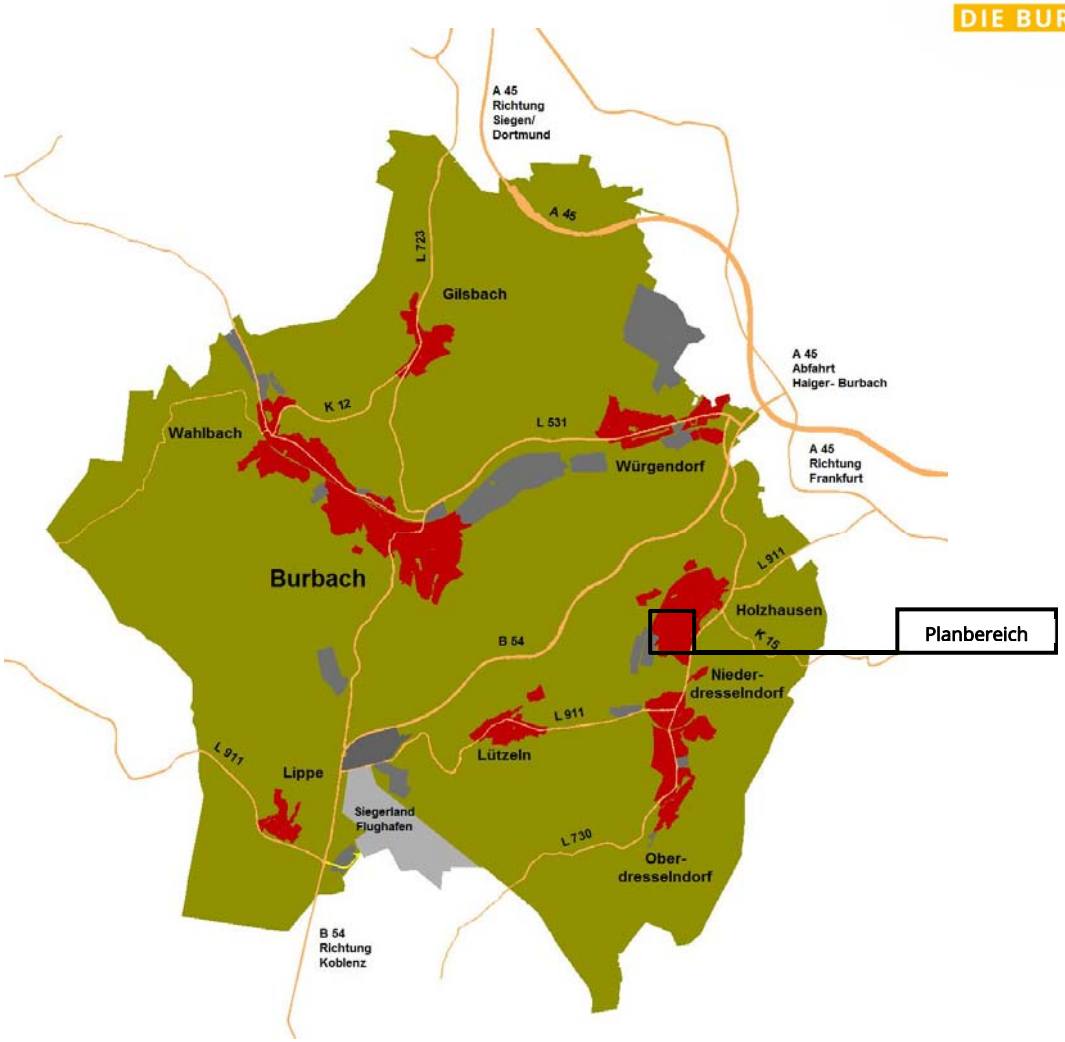
LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE



Legende

Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach

Legende

Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13 - 57299 Burbach
Telefon 02736/45-0 – Telefax 02736/45-55
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

Ein Projekt im Rahmen der
Burbach Initiative LebensWERTE Dörfer

Impressum

Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“,
Neuaufstellung westlicher Teilbereich,
Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach
Stand: 10.12.2019 – Satzungsbeschluss §3 Abs.1 und Abs.3 BauGB

Herausgeber (Projektsteuerung)

Gemeinde Burbach – Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13 - 57299 Burbach
Telefon 02736/45-0 – Telefax 02736/45-55
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

Auftragnehmer (Projektbearbeitung)

Planschmiede
Architektur Städtebau Vermessung
Lauterenstraße 7
55116 Mainz

Abbildungen

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

Copyright

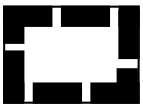
Bei diesem Dokument und allen Inhalten, auch auszugsweise, liegt das Copyright bei der Gemeinde Burbach; bei fremden Angaben ist die Quelle jeweils angegeben und liegt beim Autor.

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 alle Geschlechter.

Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hoorfeld“, Neuaufstellung westlicher Teilbereich
§9 Abs.7 BauGB

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

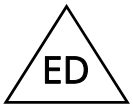
WA	Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung

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

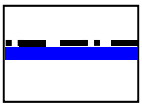
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §19 Abs.2 BauNVO siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §20 Abs.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
FH z.B. <=11,00m	Firsthöhe als Höchstmaß siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung
TH z.B. <=7,50m	Traufhöhe als Höchstmaß siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

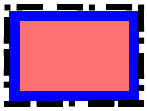
o	offene Bauweise §22 Abs.1 BauGB siehe Text (Teil B) Punkt Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
siehe auch Text (Teil B) Bauweise



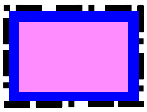
Baugrenze
§23 Abs.1 Bau NVO



überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet)
§23 Abs.1 Bau NVO
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche



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



überbaubare Grundstücksfläche(Gemeinbedarfsfläche)
§23 Abs.1 Bau NVO
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche



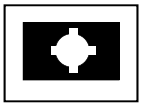
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Gemeinbedarfsfläche)
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

§9 Abs.1 Nr.5 BauGB



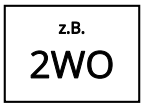
Flächen für den Gemeinbedarf



Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

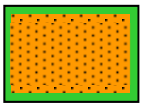
§9 Abs.1 Nr.6 BauGB



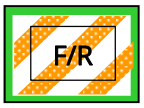
höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

siehe Text (Teil B) Punkt Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

1.6 Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



öffentliche Verkehrsfläche (

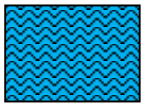


öffentliche Verkehrsfläche
besondere Zweckbestimmung:
Fußweg und Radweg (öffentlich)



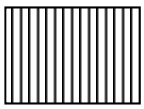
Begrenzungslinie öffentliche Verkehrsfläche

1.7 Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
§9 Abs.1 Nr.16 BauGB



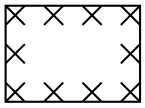
Wasserflächen

1.8 Bedingte Festsetzungen
§9 Abs. 2 BauGB



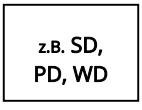
Kennzeichnung des Bereiches, der dem Biotop- und Artenschutz unterliegt
siehe Text (Teil B) Punkt Bedingte Festsetzungen

1.9 Flächen mit erheblich umweltgefährdeten Stoffen
§9 Abs. 5 Nr.3 BauGB

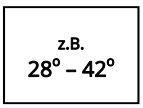


Flächen mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen
siehe Text (Teil B) Punkt Flächen mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen

2.0 Örtliche Bauvorschriften
§9 Abs.4 BauGB

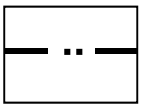


zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach, Walmdach
siehe Text (Teil B) Punkt Örtliche Bauvorschriften

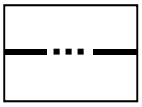


mindest- und höchstzulässige Dachneigung
siehe Text (Teil B) Punkt Örtliche Bauvorschriften

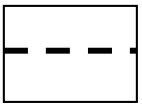
3.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



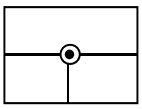
vorhandene Gemarkungsgrenze



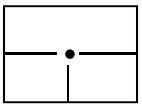
vorhandene Flurgrenze



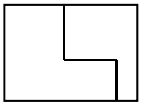
vorgesehene Flurstücksteilung



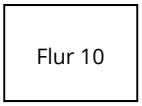
vorhandene Flurstückgrenze und abgemarkter Grenzpunkt



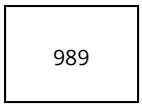
vorhandene Flurstückgrenze und nicht abgemarkter Grenzpunkt



Grenze unterschiedlicher Nutzungen nach Kataster



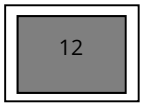
Flurnummer



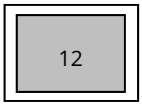
Flurstücknummer



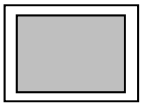
Parallelmaß



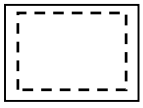
vorhandenes Wohngebäude mit Hausnummer



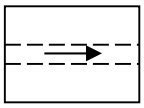
vorhandenes Wirtschaftsgebäude mit Hausnummer
u.a. Firmengebäude



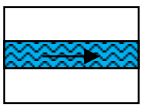
vorhandenes Wirtschaftsgebäude
u.a. Garage



vorhandene Überdachung
u.a. Eingangsüberdachung, Carport



verrohrter Wasserlauf mit Fließrichtung



vorhandener offen zuhaltender Wasserlauf mit Fließrichtung einschließlich Böschung

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

§4 Abs.1,2 und 3 BauNVO i.V.m. §1 Abs.5 und Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nach §19 Abs.4, Satz 3 BauNVO unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten, sofern versiegelt, sowie überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, sind gemäß §19 Abs. 4 Nr.1 und Nr.2 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

Firsthöhe

Bei der in der Planzeichnung jeweils geltenden maximalen Firsthöhe der baulichen Anlage handelt es sich um eine mittlere Firsthöhe. Die mittlere Firsthöhe errechnet sich aus dem Mittel des Maßes an allen Gebäudeecken von der natürlichen (ursprünglichen) Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut (First) und ist entsprechend nachzuweisen. Andere Firsthöhen werden nur für solche Vorhaben ausnahmsweise zugelassen, die bereits vor Inkrafttreten genehmigt bzw. im Freistellungsverfahren angezeigt wurden und die entsprechend mit maximal gleicher Höhe saniert oder erweitert werden sollen.

Traufhöhe
Bei der in der Planzeichnung jeweils geltenden maximalen Traufhöhe der baulichen Anlage handelt es sich um eine mittlere Traufhöhe. Die mittlere Traufhöhe errechnet sich aus dem Mittel des Maßes an allen Gebäudefassaden mit Trauf von der natürlichen (ursprünglichen) Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Außenwand Sparren und ist entsprechend nachzuweisen. Andere Traufhöhen werden nur für solche Vorhaben ausnahmsweise zugelassen, die bereits vor Inkrafttreten genehmigt bzw. im Freistellungsverfahren angezeigt wurden und die entsprechend mit maximal gleicher Höhe saniert oder erweitert werden sollen.

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Verkehrsflächen
Auf dem 3m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich aller Verkehrsflächen sind ausschließlich Hauszugänge, nicht überdachte Grundstückszufahrten, nicht überdachte Stellplätze, sowie Stellplätze für Abfallbehälter, auch einschließlich Umbauung, zulässig. Für den übrigen Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bestehen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen keine Einschränkungen, sofern sie nach Landesrecht als Grenzbebauung zulässig sind.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Gewässer
Auf dem 5m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich aller Gewässer ist die Errichtung von sämtlichen baulichen und sonstigen Anlagen sowie von Anschüttungen verboten.

1.4 Bauweise
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Offene Bauweise
In den mit **o** gekennzeichneten Flächen darf die Länge der Gebäude höchstens 20m betragen.

Einzel- und Doppelhäuser
Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
§9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Bei einer Bebauung mit Einzelhäusern sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude und bei einer Bebauung mit Doppelhäusern sind maximal zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

1.6 Bedingte Festsetzungen

§9 Abs.2 BauGB

Für das Grundstück Gemarkung Holzhausen, Flur 14, Flurstück 445 gilt, dass eine Bebauung erst zulässig ist, wenn im Baugenehmigungsverfahren abschließend gutachterlich nachgewiesen ist, dass entweder (doch) keine biotop- und artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind oder bei der Betroffenheit von biotop- und artenschutzrechtlichen Belangen ein funktionaler Ersatz geschaffen wurde. Die Hinweise unter Teil B Punkt Arten- und Biotopschutz sind zu berücksichtigen.

1.7 Flächen mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen

§9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Nach Aussage der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein ist das Grundstück Hoorwaldstraße 27, Gemarkung Holzhausen, Flur 14, Flurstück 822, als altlastverdächtige Fläche gemäß 5 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBOdSChG) erfasst. Die Fläche wird bei der unteren Bodenschutzbehörde unter der Katasterbezeichnung
802/0012 geführt. Das Grundstück wurde bis 2005 als Betriebsgelände eines Omnibusbetriebes genutzt, der über eine Eigenverbrauchstankstelle verfügte. Im Bereich der ehemaligen Tankstelle lagert ein unterirdischer Kraftstoffbehälter mit einem Volumen von 30 cbm. Zudem befindet sich im Bereich des ehemaligen Abfüllplatzes ein Benzinabscheider.
Im August 2008 wurden im Auftrag der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein im Rahmen des Flächenrecyclingprogramms umwelttechnische Untergrunderkundungen durch die M&P Ingenieurgesellschaft, Hagen, auf dem Grundstück durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse wurden mit Bericht vom 14.08.2019 dokumentiert. Im südöstlichen Grundstücksbereich wurden z.T. erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) nachgewiesen. Auf Grund der vorhandenen Oberflächenversiegelung ist bei der gegenwärtigen Nutzung kein akuter Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen einer Flächenumnutzung kann ggf. eine erneute Schadensbewertung erforderlich werden. Zudem muss bei Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, mit erhöhten Entsorgungskosten gerechnet werden.
Für den übrigen Planbereich ist nach dem der Gemeinde vorliegenden Altlastenkataster und nach Aussage der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein sowie aufgrund der bereits bestehenden langjährigen Wohnbaunutzung nicht mit Bodenverunreinigungen und Altlastenvorkommen zu rechnen.

2.0 Örtliche Bauvorschriften

§9 Abs.4 BauGB, §86 Abs.1 Bau ONW

2.1 Dachgestaltung

Dachformen

Für Hauptbauten sind nur Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer zulässig. Andere Dachformen werden nur für solche Vorhaben ausnahmsweise zugelassen, die bereits vor Inkrafttreten genehmigt bzw. im Freistellungsverfahren angezeigt wurden und für solche, die bereits über ein Flachdach verfügen. Für überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, Nebenanlagen wie Gartenabstellräume, Gartenhäuser, überdachte Holzlagerplätze,

Kinderspielhäuser/-geräte u.ä., Wintergärten und Dachgauben können auch andere Dachformen zugelassen werden.

Dachgauben und Dacheinschnitte
Dachgauben und Dacheinschnitte sind erlaubt. Einzelne Dachgauben bzw. Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Trauflänge bei einer maximalen Länge von 4,0m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf höchstens 2/3 der Länge der Gebäudeaußenwand der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

Dachneigung
Für Hauptbauten ist nur eine Dachneigung von 28° - 42° zulässig. Andere Dachneigungen werden nur für solche Vorhaben ausnahmsweise zugelassen, die bereits vor Inkrafttreten genehmigt bzw. im Freistellungsverfahren angezeigt wurden und für solche, die bereits über ein Flachdach verfügen. Für überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, Nebenanlagen wie Gartenabstellräume, Gartenhäuser, überdachte Holzlagerplätze, Kinderspielhäuser/-geräte u.ä., Wintergärten und Dachgauben können auch andere Dachneigungen zugelassen werden.

Dacheindeckung
Die Dachflächen von geneigten Dächern sind ausschließlich mit dunkel getönten, matten Materialien (Farben Grau RAL 7012 oder dunkler/Farben Braun RAL 8011 oder dunkler) aus Ton, Beton, Schiefer, Faserzementplatten oder abriebfreier Zink einzudecken. Dachbegrünungen als Eindeckung sind zulässig. Bei Wintergärten ist eine Dacheindeckung mit Glas zulässig. Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

2.2 Außenwand- und Fassadengestaltung

Außenwand- und Fassadengestaltung
Fassadenverkleidungen durch Materialimitationen wie z.B. Kunststoffplatten oder Bitumenbahnen, die z.B. Mauerwerk nachahmen, sind unzulässig. Der Einbau von Glasbausteinen in Fassaden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, ist unzulässig. Anbauten haben sich gestaltungsmäßig an die Hauptgebäude anzupassen.

Doppelhäuser und Hausgruppen

Doppelhäuser und Hausgruppen müssen eine einheitliche Dacheindeckung Dachform, Dachneigung und Fassade aufweisen

2.3 Grundstücksgestaltung

Nicht überbaute Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Grundstücksbefestigungen
Oberirdische PKW-Stellplätze mit ihren Zufahren, Garagenzufahrten, Gehwegen und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO auf den privaten Grundstücksflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Bitumen- und Asphaltdecken sind unzulässig.

Mülltonnenstellplätze
Notwendige Mülltonnenstellplätze sind mit einem festen Sichtschutz oder einer ausreichenden Umgrünung zu umgeben.

3.0 Hinweise

3.1 Arten- und Biotopschutz

Allgemein: Durch Baufeldräumungen, 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 nur im Zeitraum 01.09. bis 28.02. durchzuführen, Gebäude sind vor Abbruch auf Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen.
Grundstücksbetroffenheit: Eine erste Inaugenscheinnahme lässt vermuten, dass sich im Bereich des Grundstückes Gemarkung Holzhausen, Flur 14, Flurstück 445 um eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte des streng geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Maculinea nausithous) befindet. Eine Bebauung ist erst zulässig ist, wenn im Baugenehmigungsverfahren abschließend gutachterlich nachgewiesen ist, dass entweder (doch) keine biotop- und artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind oder bei der Betroffenheit von biotop- und artenschutzrechtlichen Belangen ein funktionaler Ersatz geschaffen wurde, d.h. dass eine Inanspruchnahme des möglicherweise vorliegenden Lebensraumes des nach § 44 BNatSchG streng geschützten Wiesenknopf-Ameisenbläulings der Ausführung einer vorgezogenen arten- schutzrechtlichen CEF-Ausgleichsmaßnahme (continuous ecological functionality) bedarf, deren Umsetzung mittels eines CEF-Maßnahmenplanes zu erarbeiten und deren Wirksamkeit vor dem Verlust des bisherigen Lebensraumes nachzuweisen ist. Die Erstellung des Maßnahmenplanes, die Maßnahmenumsetzung sowie die Wirksamkeitsüberprüfung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich im Rahmen des Straßenbaus ergebenden oder bereits vorhandenen Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die erforderlichen Rückenstützen und die Freihaltezonen im Bereich der Wendeanlagen sind Bestandteil des Straßenkörpers und auf den sich anschließenden Grundstücken zu dulden, (auch wenn sie zeichnerisch nicht dargestellt sind).

3.3 Baumkataster

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

3.4 Bodenaushub

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.

3.5 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 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).

3.6 Bodenschutz

Auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden", 1 CDROM, 20041) werden für das Plangebiet schutzwürdige Böden ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die wegen ihrer Bodenfruchtbarkeit und wegen ihres Biotopentwicklungspotentials als schutzwürdig klassifiziert wurden. Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist sicherzustellen, dass bei Eingriff in die schutzwürdigen Böden (z.B. durch Versiegelung beim zukünftigen Gebäudebau) eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorgenommen wird.
Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter http://www.gd.nrw.de/zip/gbk50hinw.Qdf sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter entsprechendem Link zu finden.

3.7 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.

3.8 Kampfmittelverdachtsflächen

Dem Ordnungsamt der Gemeinde Burbach liegt eine Übersichtskarte vor, in die die Bezirksregierung Arnsberg mit Stand von März 2002 bekannte Bombenabwurfgebiete und Flak-Stellungen aus dem II. Weltkrieg eingezeichnet hat. Nach dieser Kartenunterlage erfolgten im nördlichen Teilbereich des Plangebietes zwischen der Hoorwaldstraße und der Straße Zum großen Stein Bombenabwürfe, die auch von Burbacher Bürgern bestätigt wurden. Für den südlichen Bereich liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor, dass dort Bombenabwürfe erfolgt sind. Flakstellungen wurden nicht nachgewiesen. Bei Bauvorhaben bzw. Gründungsvorhaben im nördlichen Bereich sind beim Ordnungsamt der Gemeinde Burbach weitere Untersuchungen zu beantragen. Im Übrigen sollten Erdarbeiten mit Vorsicht ausgeführt werden. 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 zur Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes zu verständigen.

3.9 Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

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 Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Gemeindeordnung (GO NRW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 /SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

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 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Landesbauordnung (BauO NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458).

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).

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. 3 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).

Planungsvorgaben

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)

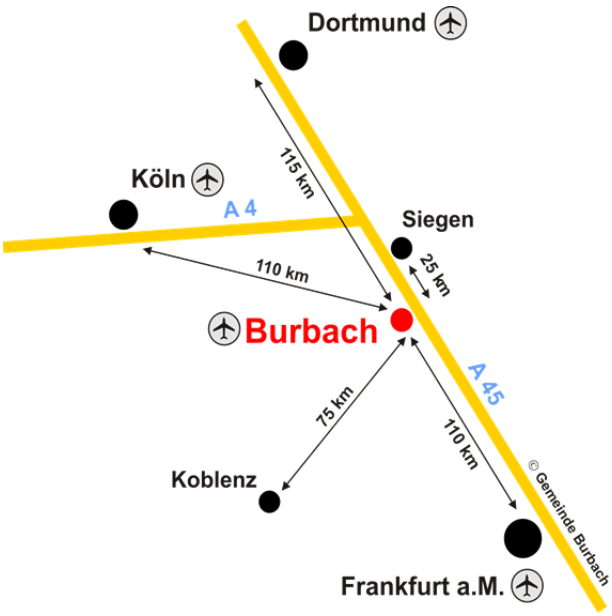
Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006.

Landschaftsplan (LP)

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

Bebauungsplan (BP)

Bebauungsplan Nr. 7 „Hoorfeld“, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.1967 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungsverfahren im Bereich der Neuaufstellung des westlichen Teilbereiches.



BURBACH

ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Gemeinde Burbach
Der Bürgermeister
Eicher Weg 13
57299 Burbach
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach