Planzeichenerklärung zur Planzeichnung (Teil A)

1. Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung

B) Zahl der zulassigen Vollgeschosse

C) Grundflachenzahl - GRZ

D) Geschoßflachenzahl - GFZ

E)+F) Bauweise

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

WA

Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO, (siehe Text Teil B, Pkt 1 1)

3. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II

Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze § 16 Abs 4 BauNVO

0,4

Grundflachenzahl (GRZ), § 19 BauNVO

(0,8)

Geschoßflachenzahl (GFZ), § 20 BauNVO

4. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

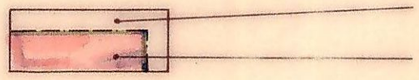
E

Nur Einzelhäuser bis max. 2 Wohneinheiten zulassig

D

Nur Doppelhäuser bis max 4 Wohneinheiten zulassig

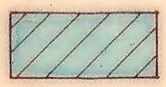
5. Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 Abs. 1 BauNVO



Nicht uberbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstucksfläche

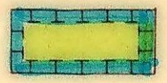
Zu Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sieht der Bebauungsplan keine Regelung vor. Somit können gemäß § 23 Abs 5 BauNVO auf den nicht uberbaubaren Grundstucksflachen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt fur bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflachen zulassig sind oder zugelassen werden konnen



Bauliche Anlagen im Sinne des §2 Bau ONW sind auf der mit diesem Zeichen belegten Grundstücksfläche unzulassig

Baugrenze, § 23 Abs. 3 Bau NVO

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



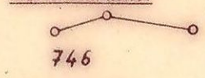
Umgrenzung von Flachen fur Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Einschränkung: siehe Punkt 8 „ Sichtdreieck "

7. Sonstige Festsetzungen

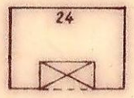
Raumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

8. Darstellung ohne Normcharakter



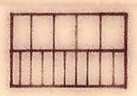
Bestehende Flurgrenze

Flurstucksnummer



vorhandene Gebaude

offene Gebaudeteile



mogliche Bebauung



Sichtdreieck; Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 0,80m zulassig.

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO. Nicht zulassig sind die im WA- Gebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassigen Tankstellen

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes konnen Bodendenkmaler (Kultur- und oder naturgeschichtlicher Bodenfunde d h Mauern, alte Graben, Einzelfunde aber auch Veranderungen in der naturlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehorde und oder dem Westfalischen Museum fur Archaologie, Amt fur Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 0 27 61 12 61) unverzuglich anzuzeigen und die Entdeckungsstatte mindestens drei Werktage in unverandertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

2.2 Baumkataster

Einzelne Baume innerhalb des Plangebietes konnen im Baum- Kataster der Gemeinde Burbach stehen. Eingriffe in den Baumbestand bedurfen der Erlaubnis

3 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Bau ONW)

Die Bestimmungen der ortlichen Bauvorschriften werden der 1. Anderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Schul- und Industriegelande" angepaßt

1 Dachform

Zulässig sind ausschließlich Satteldacher, Pultdacher oder versetzte Pultdacher. Fur untergeordnete Nebengebaude konnen auch Flachdacher zugelassen werden

2 Dachneigung

Die Dachneigung geneigter Dacher muß mindestens 28° betragen

3 Dachdeckung

Als Dacheindeckung von geneigten Dachern sind ausschließlich dunkel getonte Materialien der Farben grau (Ral 7012 oder dunkler) oder braun (Ral 8011 oder dunkler) zulässig

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4 1 Das auf den Grundstücken des Planungsgebietes anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a Abs 1 LWG in den vorhandenen Bachlauf der Parzelle 117 einzuleiten

5. Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlußes in Kraft.

GEMEINDE BURBACH

BAUAMT

Eicher Weg 13
57299 Burbach
Tel.: 02736 / 45 -0
Fax: 02736 / 4555

Maßnahme: 3. vereinf. Änderung NR.1 Schul -u. Industriegelände

Zeichner
M 1 : 500
Aufgestellt: