A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB.

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht durch die Farbgebung eine unterschiedliche Nutzung erkennbar ist.
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Bei dem in dem folgenden **GI - Gebiet** verwendeten Begriff **Abstandsliste** handelt es sich um die Abstandsliste 1998 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) des Landes NW vom *02.04.1998 - VB 5 - 8804.25.1(V Nr. 1/98) (SMBl. NW. 1998 S. 744).*
Die Gemeinde Burbach bedient sich dieser Abstandsliste bei der Gliederung über die Art der zulässigen Betriebe.
Die Abstandsliste ist Bestandteil dieser Satzung und der Begründung als Anlage beigefügt.

GI_1 **Nutzungseingeschränktes Industriegebiet (GI_1) gem. § 9 BauNVO**
in Verbindung mit § 1 Abs. 3 - 9 BauNVO

Zulässig sind :
1. *Betriebsarten der Abstandsklassen V - VII (lfd. Nr. 79-83, 85-99, 102-114, 116-138, 140-212)* der o.g. Abstandsliste, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad oder ähnlicher Emissionsart, soweit diese Betriebe und Anlagen keine negativen Auswirkungen auf den Flughafen (*** s. Hinweis**) und die im weiteren Umfeld angrenzenden naturschutzwürdigen Flächen haben.
2. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden :
1. Anlagen für sportliche Zwecke.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind :
1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse I - IV (lfd. Nr. 1 - 78) und aus der Abstandsklasse V - VII die lfd Nrn. 84, 100, 101, 115, 139 der o.g. Abstandsliste sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad oder ähnlicher Emissionsart.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,8 Grundflächenzahl z.B. 0,8
priv. Grünflächen als Teilfläche des Baugrundstücks können bei der Ermittlung der GRZ bis zu einem Drittel mit angerechnet werden.

10.0 Baumassenzahl z.B. 10.0

H_{max}
608,0 m ü NN Zulässige max. Höhe baulicher Anlagen über NN z.B. 608,0 m ü NN

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche (s. a. unter *D. Sonstige Darstellungen*)

Straßenbegrenzungslinie
Neben den festgesetzten Straßenanbindungen als öffentliche Verkehrsfläche oder als Einfahrtbereich sind keine weiteren Zufahrten zur Flughafenstraße (K 16) hin zulässig.

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

W Wirtschaftsweg

Sichtflächen

Sie sind von jeglichen Sichthindernissen über 0,60 m Höhe gemessen ab OK Fahrbahnrand, freizuhalten.

Einfahrtbereich

Mit Geh-(**G**), Fahr-(**F**) und/oder Leitungsrechten(**L**) zu belastende Flächen,
Begünstigte: Gemeinde(**G**), Anlieger(**A**), Ver- und Entsorgungsunternehmen(**V-E**)

Öffentliche Grünflächen

Ⓥ Verkehrsgrün

Private Grünflächen (s. a. *Grundflächenzahl*)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. a. *E. Hinweise*).
Auf den Baugrundstücken ist als Ausgleich für die bauliche Nutzung der Anteil, der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, mit standortgerechter und heimischer Vegetation wie folgt fachgerecht zu bepflanzen:
Je 100 m² 3 *Bäume (Stammumfang 14/16)*
sowie 45 Sträucher (Höhe 60/80, 80/100, 100/150 o. 150/175).
Die Gehölzauswahl ist nach den der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzlisten vorzunehmen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind keine andere Nutzungen (z. B. Anlage von Zufahrten) zulässig.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von *Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (s. a. E. Hinweise).*
Für den umgrenzten Bereich wird der Erhalt der vorhandenen Laubbäume und Sträucher festgesetzt.

Bei notwendig werdenden Ersatzpflanzungen, z. B. durch das Absterben eines Baumes, sind standortgerechte, einheimische Gehölze aus den als Anlage beigefügten Pflanzlisten zu verwenden.
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind keine andere Nutzungen (z. B. Anlage von Zufahrten) zulässig.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Folgende Maßnahmen werden für den umgrenzten Bereich **A1** und **A2** festgesetzt:
Entfernen der Nadelgehölze und Überlassen der natürlichen Sukzession.

Folgende Maßnahmen werden für den umgrenzten Bereich **A3** festgesetzt:
Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher
Bei notwendig werdenden Ersatzpflanzungen, z. B. durch das Absterben eines Baumes, sind standortgerechte, einheimische Gehölze aus den als Anlage beigefügten Pflanzlisten zu verwenden.

E1 Eingriffsfläche (Erschließung) **A1** zugeordnete Ausgleichs-fläche/maßnahme

E2 Eingriffsfläche (gewerbliche Nutzung) **A2** u. **A3** zugeordnete Ausgleichs-fläche/ maßnahme

<u>Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft:</u>

Die Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der mit **A1** gekennzeichneten Fläche werden den zu erwartenden Eingriffen durch den Bau der Erschließungsanlagen (**E1**) zugeordnet.

Die Maßnahmen auf den Flächen **A2** und **A3** werden den mit **E2** gekennzeichneten Flächen hinsichtlich der *aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf diesen Flächen zu erwartenden Eingriffen* zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt in Form einer Sammelzuordnung, d.h. alle mit **E2** gekennzeichneten Flächen werden insgesamt den Maßnahmen auf den mit **A2** oder **A3** gekennzeichneten Flächen zugeordnet.

Weitere Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen des Forsteinrichtungswerkes vorgesehen (s. Pkt. *10. Natur und Landschaft* der Begründung)

<u>Beseitigung des Niederschlagswassers (nach § 51 a LWG):</u>
Unverschmutzte Oberflächenwasser der Baugrundstücke sind in den gepl. Regenwasserkanal einzuleiten. Eine Versickerung auf den Grundstücken ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich und daher unzulässig. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem vorhandenen *Regenrückhaltebecken südlich* des Flughafens im Bereich der Gemeinde Liebenscheid zugeführt. Die entspr. Fachplanungen wurden durch das Ing.-Büro Werner (Siegen) im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Siegerland - Flughafen" der Ortsgemeinde Liebenscheid erstellt.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für den Luftverkehr

Wasserleitung (**W**) vorhanden (unterirdisch)

C. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

<u>Werbeanlagen</u>

Werbeanlagen mit Wechsel- oder Laserlicht sind unzulässig.
Werbeanlagen dürfen max. bis in Höhe der vorhandenen Traufe bzw. Firstlinie angebracht werden. Dies gilt auch für freistehende Anlagen.
Werbeanlagen die Auswirkungen über das Plangebiet hinaus haben sind unzulässig.

D. *Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)*

Höhenschichtlinie (s. Hinweis)

605,34 Höhenpunkt

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Vorhandene / geplante Böschungen

vorhandene Gebäude

Gehweg
Fahrbahn
Pflanzfläche/Parkplätze
Gehweg/Schrammbord
mögliche Querschnittsgestaltung der festgesetzten Verkehrsfläche

E. Hinweise:

Das Plangebiet liegt gemäß dem **LEP IV** innerhalb der **Lärmschutzzone C**. Hier ist mit einem Dauerschallpegel von 62 dB (A) bis zu 67 dB (A) zu rechnen. Rechtliche Ansprüche seitens Nutzer und Eigentümer können nicht abgeleitet werden, solange sich die Regelbelastung innerhalb der o. g. Werte bewegt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des nach § 12 LuftVG festgelegten **Bauschutzbereiches**. Somit ist § 12 Abs. 2 LuftVG bei der Erteilung von Baugenehmigungen zu beachten. Gem. § 13 LuftVG wird festgelegt, dass für bauliche Anlagen (einschließlich aller Aufbauten, Antennen, Schornsteine usw.) bis zu einer max. Höhe von 622,00 m ü NN keine **luftrechtliche Zustimmung** erforderlich ist. Bauvorhaben in dem mit ***** gekennzeichneten Bereich sind der zuständigen Luftfahrtbehörde grundsätzlich anzuzeigen.

Bei Bodeneingriffen können **Bodendenkmäler** (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 *Denkmalschutzgesetz* NW).

Innerhalb des Plangebietes muss mit dem Auffinden von **Munition** kleineren Kalibers gerechnet werden. Weist bei Bodeneingriffen der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

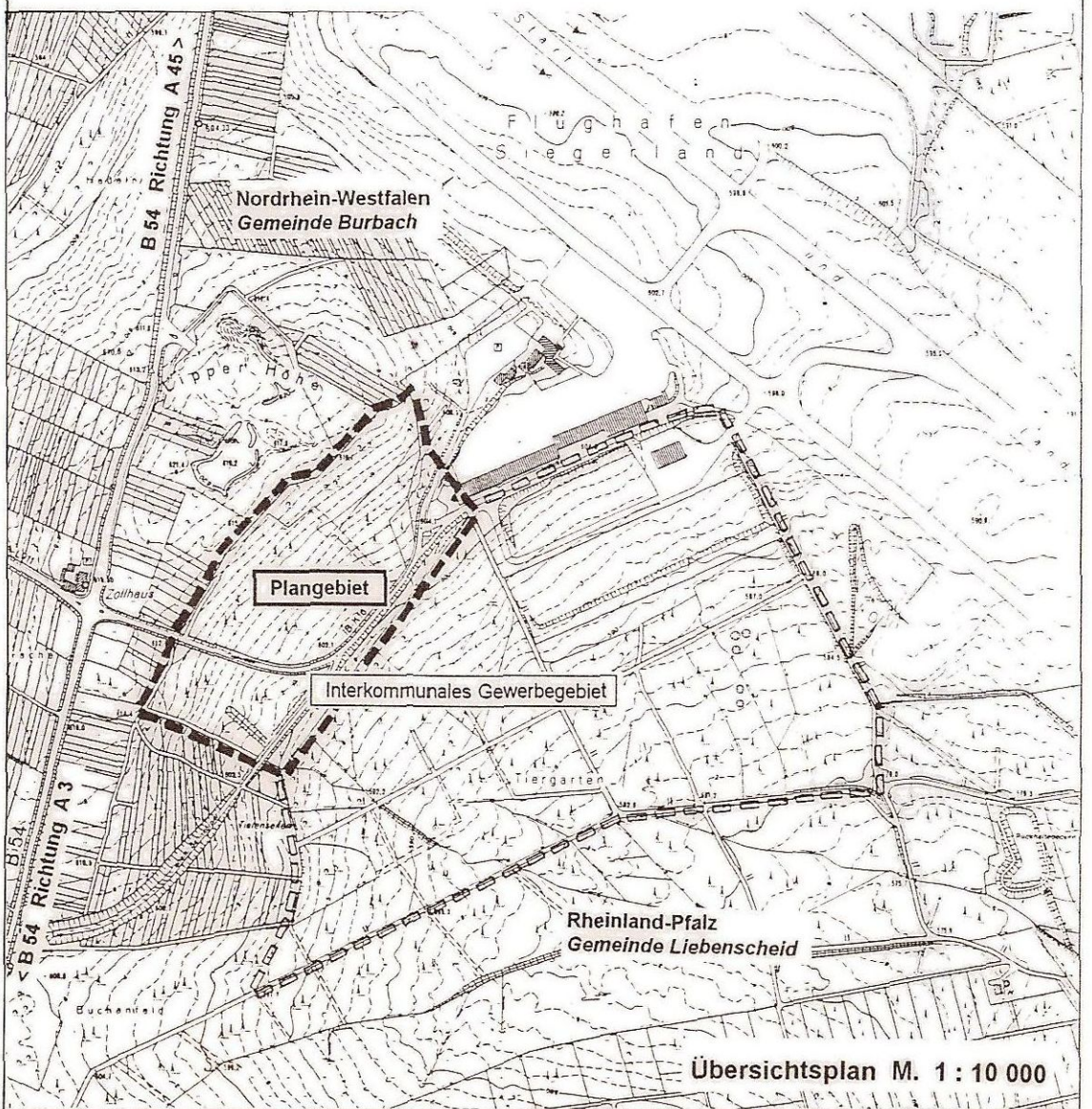
Alle festgesetzten **Pflanzmaßnahmen** mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht auszuführen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Gehölzauswahl s. Anlage zur Begründung)

Satzung der Gemeinde Burbach

Bebauungsplan Nr. 41

"Gewerbegebiet Siegerlandflughafen"

Gemarkung Lippe, Flur 16 und 17 M. 1 : 1 000



Übersichtsplan M. 1 : 10 000

Ausgearbeitet i. A. : **Kreis Siegen - Wittgenstein**
Amt für Raumordnung und Städtebau

Bearbeitet : D. Niwar, Dipl.- Ing.
Gezeichnet : D. Jüngst

Stand: Juni 2001