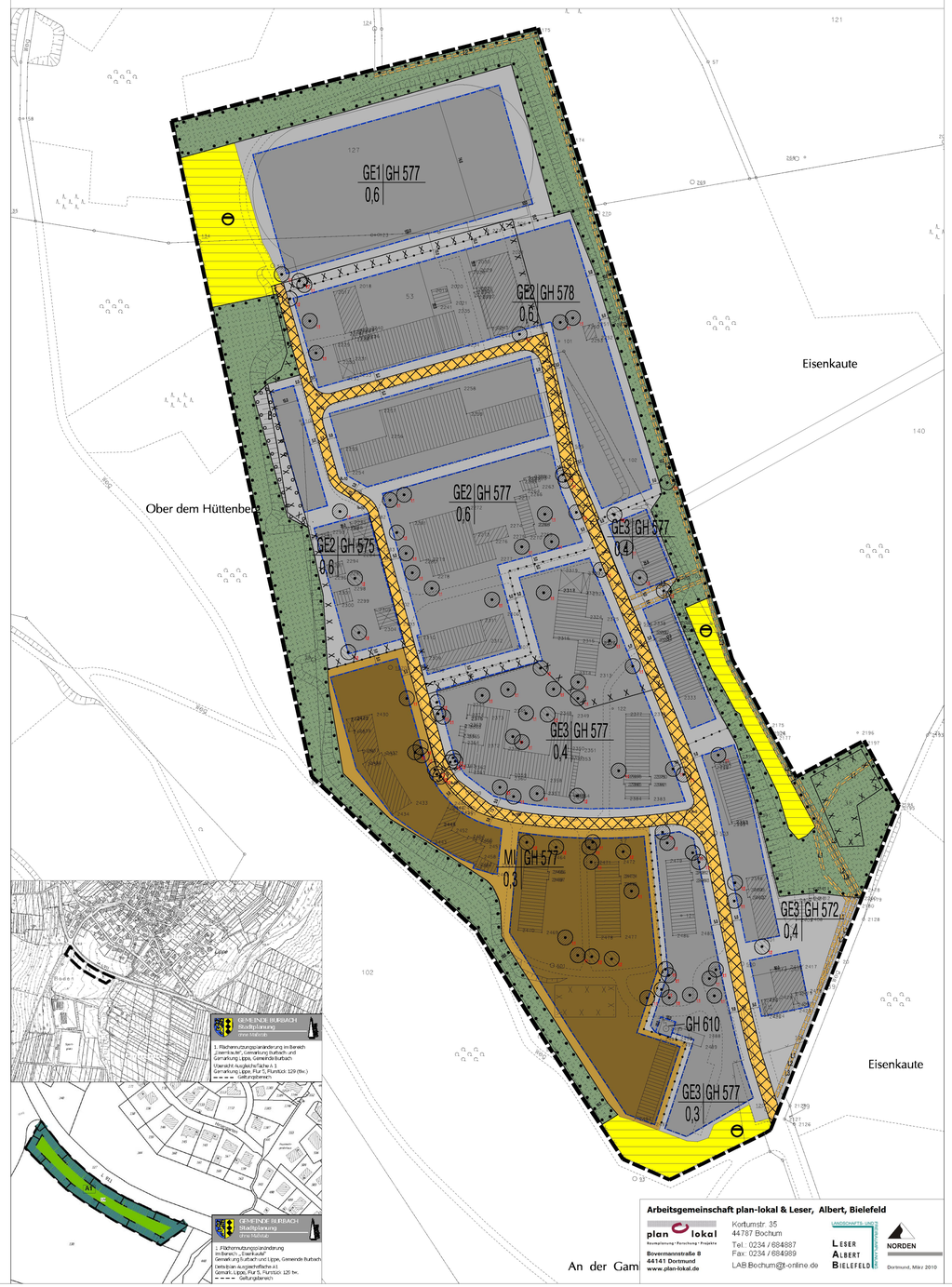
Bebauungsplan Nr. 52 im Bereich "Eisenkaute" Gemarkungen Burbach und Lippe, Gemeinde Burbach



Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
§9 Abs.7 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

MI — Mischgebiet
§6 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt 1.1 MI

GE1 — Gewerbegebiet
§8 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt 1.1 GE1

GE2 — Gewerbegebiet
§8 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt 1.1 GE2

GE3 — Gewerbegebiet
§8 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt 1.1 GE3

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt 1.3

z.B. GH 577 — Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß über NN
siehe Text (Teil B) Punkt 1.3

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche im GE
§23 Abs.1 Bau NVO

überbaubare Grundstücksfläche im MI
§23 Abs.1 Bau NVO

1.4 Baugrenze

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze
§23 Abs.1 Bau NVO

1.5 Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (einschließlich Schutzstreifen)

z.B. L1 L2 L3 — siehe Text (Teil B) Punkt 1.4

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:
Rückhaltung, Klärung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser
siehe Text (Teil B) Punkt 1.5

1.8 Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Private Grünfläche
siehe Text (Teil B) Punkt 1.8

1.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 1a) BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt 1.9

1.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§9 Abs.1 Nr.25 BauGB

t1 / t2 — Erhaltung von Bäumen
§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt 1.6

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

§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB

B — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
siehe Text (Teil B) Punkt 1.7

1.12 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
siehe Text (Teil B) Punkt 1.8

2.0 Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt 1.2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

baulliche Nutzung | max. zulässige Gebäudehöhe
GR2

z.B. 15.0 — Benaßung in Metern

z.B. R=25 — Benaßung des Kurvenradius in Metern

3.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

vorhandene Flurstückgrenzen mit Flurstücksnummer

Zaun

Bestandsgebäude mit Gebäudenummer und sprünglicher Funktionsbeschreibung

Fußbodenoberkanten

Böschung

Baumstandort

Gehölz

Straßenbegrenzung und Stellplätze

Abwasserkanal mit Fließrichtung und Schächte

Straßenentwässerung

Arbeitsgemeinschaft plan-lokal & Leser, Albert, Bielefeld

plan lokal — Raumplanung / Forschung / Projekte
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund
www.plan-lokal.de

Kortumstr. 35
44787 Bochum
Tel.: 0234 / 684887
Fax: 0234 / 684989
LAB.Bochum@t-online.de

LANDSCHAFTS- UND STADTPLANUNG — LESER ALBERT BIELEFELD

NORDEN
Dortmund, März 2010

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 8 BauNVO

MI — Mischgebiet
§6 Abs.1,2 und 3 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisegaststätten, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Einzelhandelsbetriebe, die nicht dem Großflächigen Einzelhandel zuzuordnen sind,
2. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig sind:
1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten.

GE1 — Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet
§8 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art außer die für unzulässig erklärten Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
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,
3. Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV mit den laufenden Nummern 1 – 78 der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBl.NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Wohnungen, auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

GE3 — Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet
§8 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (u.a. auch Beherbergungsbetriebe, sowie Schank- und Speisewirtschaften) außer die für unzulässig erklärten Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
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 mit den laufenden Nummern 1 – 78 und aus der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBl.NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

1.2 Nutzungsbeschränkungen für Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Für die gekennzeichneten Flächen in GE3 und MI gilt: Betriebswohnungen bzw. im MI auch andere Wohnungen und dazu gehörende Gärten sind auf diesen Flächen nur zulässig, wenn die Flächen eingehend untersucht, ggf. saniert und gemäß Sanierungsziel als unbedenklich eingestuft werden. Sanierungsziel ist: Kinderspiel und Gemüseanbau müssen in den Hausgärten ohne Gesundheitsgefährdungen möglich sein.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Grundflächenzahl
Nicht überdeckte 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 GRZ mit einzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen
Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist für betriebstechnisch erforderliche bauliche Anlagen in nur einer Baureihe (Hechsilos, Aufzugsschächte, Treppenhäuser usw.) um maximal fünf Meter in den Bereichen GE1 und GE2 (mit Ausnahme des westlichen Randes von GE2) sowie um maximal zwei Meter in Bereich GE3 ausnahmsweise zulässig. Die Gebäudehöhe bemisst sich nach Oberkante Firsthöhe bzw. Oberkante Attika.

1.4 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten belastete Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten und für die Unterhaltung der Leitungen auch mit Geh- und Fahrrechten belastet. Begünstigte sind:
L1: die Gemeinde Burbach,
L2: die Deutsche Telekom,
L3: die Rheinisch-Westfälischen-Elektrizitätswerke (RWE).

Die mit „L3" gekennzeichneten Flächen sind zudem mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Betreibers der östlichen Regenwasserrückhaltungsanlagen für deren Erschließung und Unterhaltung zu belasten.

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Anlage und Pflege von Versickerungsmulden, Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken
Für die Flächen für Versorgungsanlagen gilt:
Die Versickerungsmulden, Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken werden in Erdbauweise errichtet. Grundsätzlich ist folgendes zu beachten:
Die Böschungsflächen und die Sohle der einzelnen Retentionsbecken erhalten eine Ansaat mit Landschaftsrasen für Feuchtlagen. An erosionsgefährdeten Standorten sind sich selbst begrünende Trockenmatten einzubauen. Als Initialpflanzung zur Förderung der Vorlandungswirkung sind zusätzlich noch einzelnen Pflanzen der Röhrichtzone wie z.B. Sumpf-Schwertlilie (Iris pseudacorus), Rohrglanzgras (Phalaris arundinacea), Gewöhnliche Teichbinse (Schoenoplectus lacustris), Breitblättriger Rohrkolben (Typha latifolia) zu pflanzen. Bei der Pflanzenauswahl sind die Listen der einheimischen Ufer-, Sumpf- und Wasserpflanzen des Kreises Siegen-Wittgenstein (siehe Hinweise Punkt 3.7) zu beachten. Die Zufahrt zum Becken ist mit Schottersteinen zu befestigen.
Bei Gehölzpflanzungen sind die Standortbedingungen im Bereich der Retentionsbecken zu berücksichtigen. Es sind ausschließlich heimische Gehölzen der Gehölzliste (siehe Hinweise Punkt 3.7) zu verwenden.

Festsetzung für die Fläche A1:
Der Ausgleich für Eingriffe im Bereich GE1 ist wie folgt vorzunehmen:
Die auf der Fläche A1 stockenden Nadelgehölze (Lärchen) sind zu entfernen. Entlang der nördlich angrenzenden Landstraße ist ein 5 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (50 Pflanzen je 100 m² in der Sortierung 80/90, 80/100 oder 100/150 hoch) der folgenden Arten anzulegen:
- Weißdorn (Crataegus spec.)
- Gem. Schneeball (Viburnum opulus)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)

Die übrige Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen der folgenden Arten aufzuforsten:
- 90 % Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- 5 % Traubenkirsche (Prunus padus)
- 5% Vogelbeere (Prunus avium)

Auf 100 m² sind insgesamt 35 3- bis 5-jährige Bäume mit einer Höhe von 80-120 cm zu pflanzen. Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun abzusichern. Die Fläche ist im Zuge der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 5 Jahre lang 2 mal jährlich auszumähen.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

§9 Abs.1 Nr. 25b) BauGB

Erhalt und Schutz von Einzelbäumen
Die heimischen Bäume innerhalb der Baugebiete sind dauerhaft zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der geltende Baumerlass im Umfeld zu berücksichtigen. Während der Bauarbeiten sind diese Bäume einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18.920 und der RAS LP-4 zu schützen. Jegliche Bautätigkeit ist in diesen Bereichen zu unterlassen. Ist in Einzelfällen ein teilweises Befahren der Wurzelfläche unvermeidbar, sind Schadensbegrenzungsmaßnahmen der RAS-LP 4 vorzusehen. Diese Maßnahmen werden in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke übernommen. Die ausführenden Firmen werden vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hingewiesen. Sollte es im Zuge der weiteren Nutzung (z.B. durch die Erweiterung von Gebäuden) in Einzelfällen erforderlich werden, Bäume zu entfernen, sind diese durch Neuanpflanzung innerhalb der Baugebiete zu kompensieren. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume hängt ab vom Alter und der Bedeutung der betroffenen Bäume:

Bei längeren bzw. weniger bedeutenden Bäumen ist für jeden entfernten Baum 1 neuer Baum denselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen.
Die mit „1" gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu Pflegen, solange sie nicht den Betriebsablauf stören. Sollten Bäume aus baulichen oder betrieblichen Gründen beseitigt werden müssen, sind an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste des Umweltberichts vorzunehmen. Der Ersatz erfolgt im Verhältnis 1:1 (Bestand:Neu).
Die mit „1" gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu Pflegen, solange sie nicht den Betriebsablauf stören. Sollten Bäume aus baulichen oder betrieblichen Gründen beseitigt werden müssen, sind an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste des Umweltberichts vorzunehmen. Der Ersatz erfolgt im Verhältnis 1:2 (Bestand:Neu).

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

§9 Abs.1 Nr. 25a) BauGB

Anpflanzen von Sichtschutzgehölzen
Die festgesetzten Flächen sind als Sichtschutz mit Bäumen und Sträuchern gemäß Umweltbericht zu bepflanzen.

1.8 Umgrenzung von Flächen für Bindungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB

Die Zuordnung der Maßnahmen und Ihre Nummerierung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Erhalt, Schutz und Entwicklung von heimischen Gehölzen (Nr. 9)
Der vorhandenen linearen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Im Zuge von Baumaßnahmen auf angrenzenden Flächen sind Schutzmaßnahmen gemäß der DIN 18.920, Abschnitt 3.4 sowie RAS-LP 4 durchzuführen. Die ausführenden Firmen werden vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hingewiesen.

Erhalt und Pflege eines vorhandenen Wiesenstreifens (Nr. 8)
Der vorhandene Wiesenstreifen im Bereich der Gastrasse sowie westlich der vorhandenen Versickerungsmulden ist 1 mal jährlich nach dem 15.09. zu mähen (Schnitthöhe > 10 cm). Das Mähgut ist nach dem Abtrocknen (nach 1 – 3 Tagen) von der Fläche zu entfernen. Es sind weder Dünger noch Pflanzenbehandlungsmittel einzusetzen.

Nutzung des Hundeübungsplatzes (Nr. 7)
Der Hundeübungsplatz liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Durch die geplante Nutzung dürfen keine Eingriffe verursacht werden. Aus diesem Grund sind zusätzliche Flächenversiegelungen in diesem Bereich nicht zulässig. Des Weiteren sind die auf der Fläche vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Sollte es im Zuge der Nutzung erforderlich werden, einzelne Gehölze zu entfernen, sind diese auf der Fläche durch Neupflanzungen mit einheimischen Gehölzen entsprechen der Gehölzliste in Anhang 3 im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.

Umwandlung von Nadelwaldflächen (Nr. 10)
Die Fichtenbestände sind zu entfernen und mit heimischen Gehölzen der Gehölzliste (Anhang 3) zu bepflanzen. Insbesondere sind frühblühende und fruchttragende Arten zu verwenden. Auf 100 m² sind 5 Heister (mindestens 150 cm hoch) mit Blumen 1. und 2. Ordnung sowie 65 verpflanzte Sträucher zu pflanzen. Die Flächen sind im Zuge der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre lang 2 mal jährlich auszumähen. Die Gehölze sind alle 10 – 20 Jahre abschnittsweise, pro Pflegegang höchstens jedoch bis zu einem Drittel ihrer Gesamtlänge zwischen dem 01.10. und dem 01.03. auf den Stock zu setzen. Bäume sind von der Pflege auszunehmen und als Überhälter in der Pflanzung zu erhalten. Das anfallende Schnittmaterial ist z. T. zur Anlage von Reisig- und Totholzhaufen im Randbereich der Flächen zu verwenden bzw. abzutransportieren.

Anpflanzung von heimischen Gehölzen (Nr. 2b, Nr. 11)
Die dargestellten Flächen sind mit heimischen Gehölzen der Gehölzliste (siehe Hinweise Punkt 3.7) zu bepflanzen. Insbesondere sind frühblühende und fruchttragende Arten zu verwenden. Auf 100 m² sind 5 Heister (mindestens 150 cm hoch) mit Blumen 1. und 2. Ordnung sowie 65 verpflanzte Sträucher zu pflanzen. Die Flächen sind im Zuge der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre lang 2 mal jährlich auszumähen. Die Gehölze sind alle 10 – 20 Jahre abschnittsweise, pro Pflegegang höchstens jedoch bis zu einem Drittel ihrer Gesamtlänge zwischen dem 01.10. und dem 01.03. auf den Stock zu setzen. Bäume sind von der Pflege auszunehmen und als Überhälter in der Pflanzung zu erhalten. Das anfallende Schnittmaterial ist z. T. zur Anlage von Reisig- und Totholzhaufen im Randbereich der Flächen zu verwenden bzw. abzutransportieren.

2.0 Örtliche Bauvorschriften

§9 Abs.4 BauGB, §86 Abs.1 BauO NRW

Werbeanlagen
Werbeanlagen mit einer Größe von über einem halben Quadratmeter sind nur entlang der festgesetzten privaten Verkehrsfläche und zu dieser hin orientiert zulässig. Werbeanlagen dürfen max. bis in Höhe der vorhandenen Traufe bzw. Firstlinie angebracht werden. Dies gilt auch für freistehende Anlagen. Werbeanlagen mit Wechsel- oder Lauflicht aufgrund der daraus resultierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der möglichen Beeinträchtigungen der Fauna durch Licht und auf Grund der Sicherheitsvorschriften des Siegerlandflughafens unzulässig.

3.0 Hinweise

3.1 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des 4km-Radius um den Flughafenbezugspunkt. Demnach ist nach § 12 III Nr.1a Luft VG bei Gebäuden, die einschließlich aller Aufbauten, Antennen, Schornsteinen usw. eine Höhe von 625 Metern über N.N. überschreiten, eine Genehmigung der Luftfahrtbehörden erforderlich.

3.2 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 ordnungsgemäß zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

3.3 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).

3.4 Bodenverunreinigungen

Bei Aufgabe der militärischen Nutzung wurde der Standort Siegerlandkaserne als altlastverdächtige Fläche (Altstandort) in das Altlastenkataster der Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere Bodenschutzbehörde unter der Katasternummer S 02208 aufgenommen. Durchgeführte Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf Gefährdungen für die Nutzer bei der geplanten Nutzung. Lokale Kontaminationen, die eine Gefährdung für das Grundwasser hätten darstellen können, wurden bereits saniert. Dennoch ist bei Ausschachtungsarbeiten 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.

3.5 Kampfmittelverdachtsflächen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Kampfmittelverschdächte. Dennoch können durch Eingriffe in den Boden Kampfmittel aufgefunden werden. 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.

3.6 Abstandsliste

Es wird verwiesen auf die Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) des Bundeslandes Nordrhein Westfalen vom 02.04.1998 –VBS-8804.25.1 (VNr. 1/98). Die Abstandsliste ist Bestandteil dieser Satzung.

3.7 Pflanzliste

Liste einheimischer Laubgehölzarten (gemäß Landschaftsplan)

* Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum	* Mandelweide	Salix triandra
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Moorbirke	Betula pubescens
Bergulme	Ulmus glabra	Öhrchenweide	Salix aurita
Brombeere	Rubus fruticosus agg.	* Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Bruchweide	Salix fragilis	* Purpurweide	Salix purpurea
Buche	Fagus sylvatica	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Efeu- H	edera helix	Schwarzerle (Roterle)	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior	Salweide	Salix caprea
Faulbaum	Frangula alnus	Schlehe	Prunus spinosa
Feldahorn	Acer campestre	Schneeball	Viburnum opulus
* Filbrose	Rosa tomentosa	* Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Grauweide	Salix cinerea	Seidelbast	Daphne mezereum
Haselnuche	Carpinus betulus	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Hängebirke	Betula pendula	Spitzahorn	Acer platanoides
Hasel	Corylus avellana	Stachelbeere	Ribes uva-crispi
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Stieleiche	Quercus robur
Heckenrose	Rosa corymbifera	Traubenkirsche	Quercus petraea
Himbeere	Rubus idaeus	Traubenkirsche	Prunus padus
Holunder, Roter	Sambucus racemosa	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra	Vogelkirsche	Prunus avium
Holzapfel	Malus sylvestris	Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Hundsrose	Rosa canina	Waldrebe	Clematis vitalba
Kortbeere	Salix viminalis	Weißdorn, Zweigriffliger	Crataegus oxyacantha
* Kratzbeere	Rubus caesius	Weißdorn, Eingriffliger	Crataegus monogyna
* Kreuzdorn	Rhamnus catharctica	Wildbirne	Pyrus pyraster
Kriechweide	Salix repens	Zitterpappel	Populus tremula

* die gekennzeichneten Arten sollten nicht für eine Anpflanzung verwendet werden, da sie sehr selten sind und daher häufig davon auszugehen ist, dass die zum Kauf angebotene Ware nicht aus einheimischen Populationen stammt.

Liste einheimischer Pflanzen der Uferröhrichte und Sümpfe sowie einheimischer Wasserpflanzen (gemäß der Broschüre „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein")

Rohr-Glanzgras	Phalaris arundinacae	Bitteres Schaumkraut	Cardamine amara
Breitbl. Rohrkolben	Typha latifolia	Wasserpest	Elodea canadensis
Schmalbl. Rohrkolben	Typha angustifolia	Waldsimse	Scirpus sylvaticus
Schilf	Phragmites communis	Schmalblättriges Wollgras	Eriophorum angustifolium
Sumpf-Schwertlilie	Iris pseudacorus	Sibirische Schwertlilie	Iris sibirica
Wasserschwaden	Glyceria maxima	Flutender Schwaden	Glyceria fluitans
Sumpfdotterblume	Caltha palustris	Quirlblättriges Tausendblatt	Myriophyllum
Rohrschwingel	Festuca arundinacea	verticillatum)	
Wasser-Hahnenfuß	Ranunculus aquatilis	Ähriges Tausendblatt	Myriophyllum spicatum
Sumpfkresse	Rorippa silandica	Wasser-Hahnenfuß	Ranunculus aquatilis
Bachbungen-Ehrenpreis	Veronica beccabunga	Flutender Hahnenfuß	Ranunculus fluitans
Sumpfblutauge	Potentilla palustris	Fieberklee	Menyanthes trifoliata
Hoderufl	Filipendula ulmaria	Sumpfcalla	Calla palustris
Blutweiderich	Lythrum salicaria	Sumpfried	Eleocharis palustris
Gilbweiderich	Lysimachia vulgaris	Nadelbinse	Eleocharis acicularis
Behaartes Weidenröschen	Epilobium hirsutum	Weiße Seerose	Nymphaea alba
Gauklerblume	Mimulus guttatus	Wasserstern	Callitriche sp., versch.
Kalmus	Acorus calamus	Arten	
Fieberklee	Menyanthes trifoliata	Wasserlinse	Lemna sp., versch. Arten
Berle, Breitblättriger Merk	Berula erecta	froschbiß	Alisma plantago-aquatica
Sumpfvergißmeinnicht	Myosotis palustris	Pfeilkraut	Segittaria sagittifolia
Bittersüßer Nachtschatten	Solanum dulcamara	Sumpfschwertlilie	Iris pseudacorus
Wolfstrapp	Lycopus europaeus	sp. Berchtoldii	Sparganium erectum
Kappenhelmkraut	Scutellaria galericulata	Alpen-Laichkraut	Potamogeton natans
Gemeine Pestwurz	Petasites hybridus	Krauses Laichkraut	Potamogeton crispus
Wasserminze	Mentha aquatica	Kleines Laichkraut	potamogeton pusillus
Sumpfsegge	Carex acitformis	Alpen-Laichkraut	Potamogeton alpinus
Schnabelsegge	Carex rostrata	Teichbinse	Schoenoplectus lacustris
Gelbsegge	Carex flava agg.	Gemeiner Wasserschlauch	Utricularia vulgaris
Scharfe Segge	Carex gracilis	Wasserknöterich	Polygonum amphibium
Spitzblütige Binse	Juncus acutiflolus		

Gesetzesgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG)
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung Vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) FNA 2301-2, zuletzt geändert durch Art. 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S.1757), zuletzt geändert am 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723).

Landesbauordnung (BauONW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert am 17.12.2009 (GV. NRW. S.644).

Gemeindeordnung (GO NRW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), geändert durch Gesetz vom 17. 12. 2009 (GV. NRW. S. 950).

Abstandserlass Nordrhein-Westfalen
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) (MBl. NW. 1998 S.744).

Plangrundlagen

Gebietsentwicklungsplan (GEP)
Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1989, geändert durch die Fortschreibung als Regionalplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.2006.

Flächennutzungsplan (FNP)
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006, geändert durch die 1. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Eisenkaute" in der Fassung der Bekanntmachung vom

Landschaftsplan (LP)
Landschaftsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2003.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Burbach hat die Aufstellung dieser Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 1 des Abs 4 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Art.4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)) in seiner Sitzung am 19.09.2006 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Burbach, den .....

Der Bürgermeister

1. Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung
Die Gemeinde Burbach hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 23.02.2007 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Art.4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)) in der Zeit vom 05.03.2007 bis 05.03.2007 öffentlich unterrichtet und ihnen