A. FESTSETZUNGEN NACH §9(1) UND (7) BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen sowie die Umgrenzungen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GE b — NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4 BIS 6 BAUNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse VI - VII mit den laufenden Nummern 149 - 196, der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21. 3. 1990, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
2. Geschäfts.-, Büro - und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts - und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs = inhaber 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 aus den Abstandsklassen I bis V, laufende Nummern 1 - 148 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. D. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21. 03. 1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten

GI b — NUTZUNGSEINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET GEM. §9 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT §1 ABS. 4 BIS 6 BAUNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse VI - VII mit den laufenden Nummern 149 - 196, sowie aus der Abstandsklasse V die Nummern 99 und 101 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21. 03. 1990, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben.
2. Geschäfts.-, Büro - und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten aus den Abstandsklassen I - V, laufende Nummern 1 - 98 und 100, sowie 102 - 148 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21. 03. 1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten

GE GI — Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnetete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen (Garagen u. a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 Bau NVO).

Baugrenzen

0,8 — Grundflächenzahl

(2,4) — Geschoßflächenzahl

[10.00] — Baumassenzahl

$GH_{max.}$ 8,0 m — Höchstzulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von O K Erdgeschoßfußboden



Straßenbegrenzungslinie
Gehweg / Bankett
Höhenpunkt Fahrbahn
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie
} Straßenverkehrsflächen

Wirtschaftswege

Gemischt genutzte Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedungen, aufsteigende Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
(Begünstigte Gemeinde bzw. Anlieger)

Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität

Öffentliche Grünflächen — Private Grünflächen

V — Verkehrsgrün

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Die Flächen sollen ausschließlich mit standort - gerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die Flächen sollen ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.

Sportanlage (Tennisplätze)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen wie Vereinsheim, Umkleide - und Sanitärräume zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Tennisplätze, die zugehörigen zweckgebundenen baulichen Einrichtungen, sowie Stellplätze und innere Erschließungsanlagen zulässig.

Nicht in Anspruch genommene Flächen sind zur besseren Eingliederung der Anlage in das Landschaftsbild mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

AW — Hauptabwasserleitung (Talsammler Hickengrund)

10 kv - Leitung mit Schutzstreifen — 10 kv - Leitung unterirdisch

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
(Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Wasserfläche (offenzuhaltender Wasserlauf)

361.15 — Höhenpunkt

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

D. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (kultur - und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in den natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Boden = denkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

E. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Burbach, den 29 Okt. 1991

GEMEINDE BURBACH KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister — Ratsmitglied Heidrich — Schriftführer Heinz