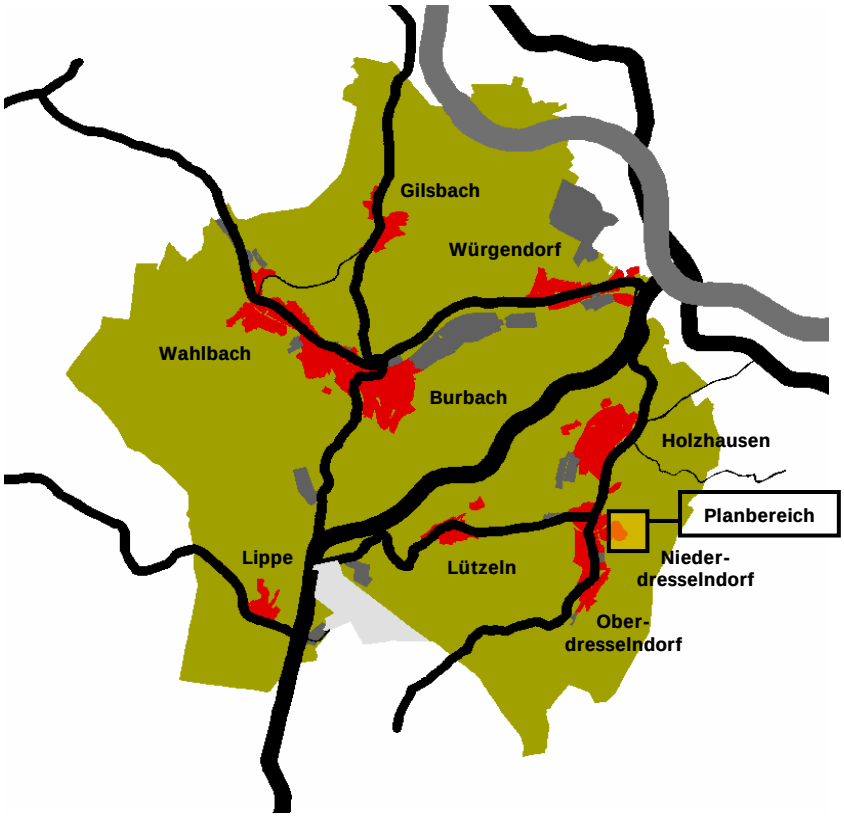


Begründung

Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Berge“ - Neuaufstellung, Gemarkung Niederdresselndorf, Gemeinde Burbach

GEMEINDE BURBACH
Stadtplanung

Planschmiede
Architektur / Städtebau und Vermessung
Architekten und Ingenieure J. und A. Schmidt

Lärchenweg 2 53819 Neunkirchen-Seelscheid
Tel. 0 22 47 - 92 10 80 Fax. 0 22 47 - 92 10 81

Auftraggeber:

Gemeinde Burbach
Eicher Weg 13
57299 Burbach
Ansprechpartner:
Dipl. Ing. Christian Feigs

Auftragnehmer:

Planschmiede
Architektur / Städtebau und Vermessung
Dipl. Ing. Josef Schmidt
Lärchenweg 2
53819 Neunkirchen - Seelscheid

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Ziele der Planung 4

2.0 Bauleitplanverfahren 4
2.1 Verfahrensstand 4
2.2 Verfahren 4

3.0 Lage und Größe des Plangebietes 6
3.1 Lage und Abgrenzung 6
3.2 Größe und Gliederung 7
3.3 Lageplanübersicht 7

4.0 Baubestand 9

5.0 Plangrundlagen 9
5.1 Bestand 9
5.2 Planung 9
5.3 Plangrundlagenübersicht 10

6.0 Planinhalte 12
6.1 Art der baulichen Nutzung 12
6.2 Maß der baulichen Nutzung 12
6.3 Bauweise 12
6.4 Überbaubare Grundstücksfläche 13
6.5 Örtliche Bauvorschriften 13

7.0 Verkehrserschließung 13
7.1 Äußere Erschließung 13
7.2 Innere Erschließung 14
7.3 Erschließungsplanübersicht 14

8.0 Wasserversorgung 14
8.1 Trinkwasserversogung 15
8.2 Löschwasserversogung 15

9.0 Abwasserbeseitigung 15
9.1 Schmutzwasser 15
9.2 Niederschlagswasser 15

10.0 Stromversorgung 16

11.0 Gasversorgung 16

12.0 Telekommunikation 16

13.0 Natur und Landschaft 16

14.0 Bodenbelastungen 17
14.1 Altlasten 17
14.2 Kampfmittel 17
14.3 Bergbau 17

15.0 Bodenordnung 17

16.0 Denkmalschutz 18

17.0 Quellenverzeichnis 18
17.1 Gesetzesgrundlagen 18
17.2 Plangrundlagen 18
17.3 Sonstige 20

18.0 Anlagen 20

1.0 Anlass und Ziele der Planung

Der 1964 genehmigte Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Berge“, Gemarkung Niederdresselndorf genügt hinsichtlich seiner rechtsverbindlichen Festsetzungen nicht mehr der nach heutigen Maßstäben erwünschten Bebaubarkeit der Grundstücke.
Dies hat zur Folge, dass der Bebauungsplan in der Vergangenheit für diverse Bauvorhaben vor der Erteilung einer Baugenehmigung erst in aufwendigen und zeitintensiven Änderungsverfahren an das beabsichtigte Planungsrecht angepasst werden musste, was wiederum zu einer erheblichen Verzögerung des Bauantragsverfahrens führte. Ferner musste für kleinere Bauvorhaben wie z. B. Anbauten gesondert über einen Befreiungsantrag z. B. zur Überschreitung der Baugrenzen entschieden werden. Aus den genannten Gründen ist es erforderlich, im Rahmen eines Neuaufstellungsverfahrens den Bebauungsplan an die aktuellen städtebaulichen Maßstäbe anzupassen, um unter Beachtung der aktuellen Gesetzeslage eine möglichst große Flexibilität bei der baulichen Nutzung der Grundstücke zu erwirken. Im übrigen folgt diese Maßnahme dem in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich erklärten Ziel, dem Flächenverbrauch und damit der Flächenversiegelung mit Hilfe der Innenverdichtung, d.h. intensivere Nutzung und Aktivierung von Grundstücken in bereits bebauten Gebieten gegenüber der Ausweisung von Neubaugebieten, entgegen zu wirken. Die bereits durchgeführten Änderungsverfahren werden im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

2.0 Bauleitplanverfahren

2.1 Verfahrensstand

- ☒ Aufstellungsbeschluss mit Umweltprüfung gemäß §2 Abs.1 und Abs.4 BauGB
- ☒ Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Nachbarkommunen sowie der Behörden gemäß §2 Abs.2 BauGB und §4 Abs.1 BauGB
- ☒ Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen und der Behörden gemäß §2 Abs.2 BauGB und §4 Abs.1 BauGB

☒ Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs.2 BauGB und §4 Abs.2 BauGB (1. öffentliche Auslegung von Planwerk, Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen)

☒ Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs.2 BauGB und §4 Abs.2 BauGB (1. öffentliche Auslegung von Planwerk, Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen)

☒ Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs.1 und Abs.3 BauGB

2.2 Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Burbach wird nach der Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) von 2006 durchgeführt.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	**Ratsbeschluss**	**Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Burbach**	**Durchführung**	**Abwägung Ratsbeschluss**
	Datum	**Datum**	**(Ort) / Dauer**	**Datum**
Aufstellungsbeschluss nach §2/1 (und §2/4 BauGB*(1))	19.09.2006	09.03.2007	_____	_____
(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/1 BauGB*(1)	19.09.2006	09.03.2007	Rathaus Gemeinde Burbach Zi. 224 19.03.2007 bis 20.04.2007	19.06.2007
(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach §4/1 BauGB*(1)	19.09.2006	09.03.2007	14.03.2007 bis 20.04.2007	19.06.2007
(1.) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3/2 BauGB*(2)	19.06.2007	29.06.2007	Rathaus Gemeinde Burbach Zi. 224 09.07.2007 bis 08.08.2007	18.09.2007
(1.) Behördenbeteiligung nach §4/2 BauGB*(2)	19.06.2007	29.06.2007	28.06.2007 bis 08.08.2007	18.09.2007
Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss nach §6/1 bzw. 10/1 BauGB*(3)	18.09.2007	02.11.2007	_____	_____
Genehmigung*(4)	_____	_____	_____	_____

Hinweise:

*(1) Beschluss und Verfahrensschritt entfallen bei vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB.

*(2) Die Öffentlichkeitsbeteiligung beinhaltet nicht nur die Auslegung von Planentwurf, Begründung, Umweltbericht und anderen verfahrensrelevanten Unterlagen, sondern auch die Auslegung der verfahrensrelevanten Stellungnahmen.

*(3) Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden in gleicher Sitzung beschlossen.

*(4) Entfällt bei Bebauungsplanverfahren, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.0 Lage und Größe des Plangebietes

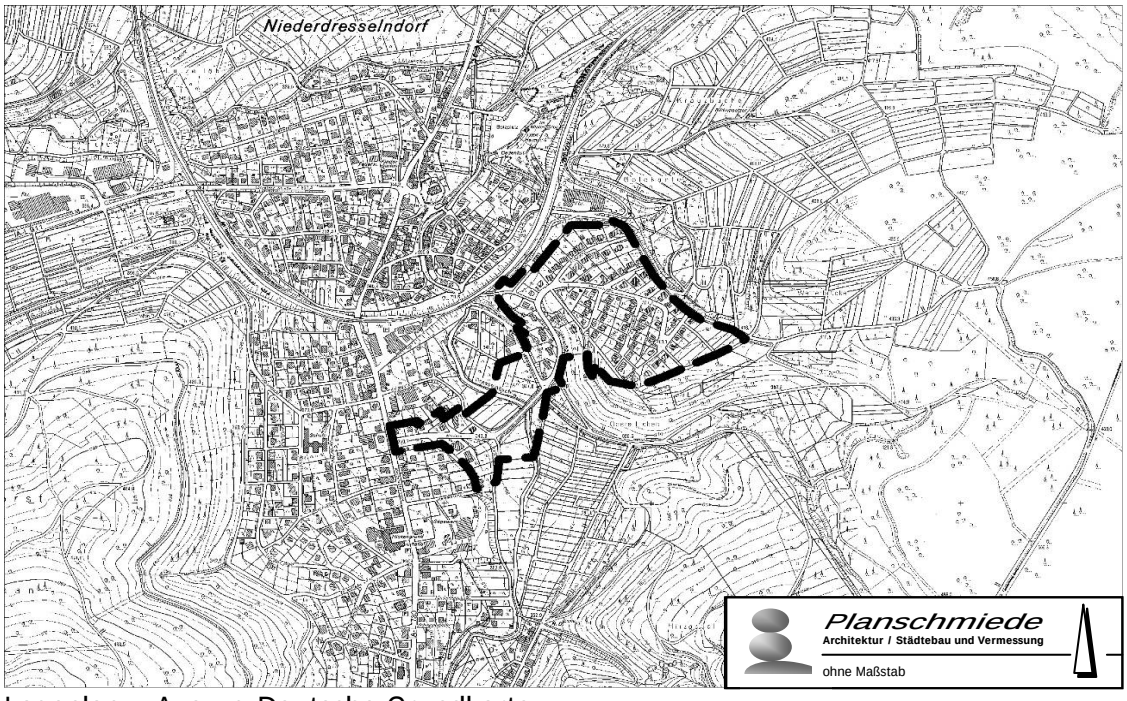
3.1 Lage und Abgrenzung

Der Planungsraum befindet sich in der Gemarkung Niederdresselndorf der Gemeinde Burbach, östlich der bebauten Ortslage von Niederdresselndorf. Betroffen sind die Fluren 10 und 11. Das Plangebiet wird im Nordosten, Osten und Süden weitgehend durch Wald begrenzt; im Nordwesten, Westen und Südwesten grenzt in erster Linie Wohnbebauung an das Plangebiet. Grundlage ist die Gebietsabgrenzung beim Aufstellungsbeschluss.

3.2 Größe und Gliederung

Flächenutzung	Flächengröße in m^2
Öffentliche Verkehrsfläche	16.008,71
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	299,99
hier: Anliegerweg	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	235,05
hier: Fußweg	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	2.318,33
hier: Wirtschaftsweg	
Wasserfläche (Wetterbach)	1.225,13
Wasserfläche (Straßenseitengraben)	100,05
nicht überbaubare Fläche	14.912,86
überbaubare Fläche	67.927,68
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	1.416,72
Grünflächen	1.574,83
Fläche für Wald	1.056,47
Fläche für die Landwirtschaft	23.518,15
Fläche für Versorgungsanlagen	120,43
hier: Elektrizität	
Gesamtfläche Plangebiet	**(=13,07 ha) 130.713,99**

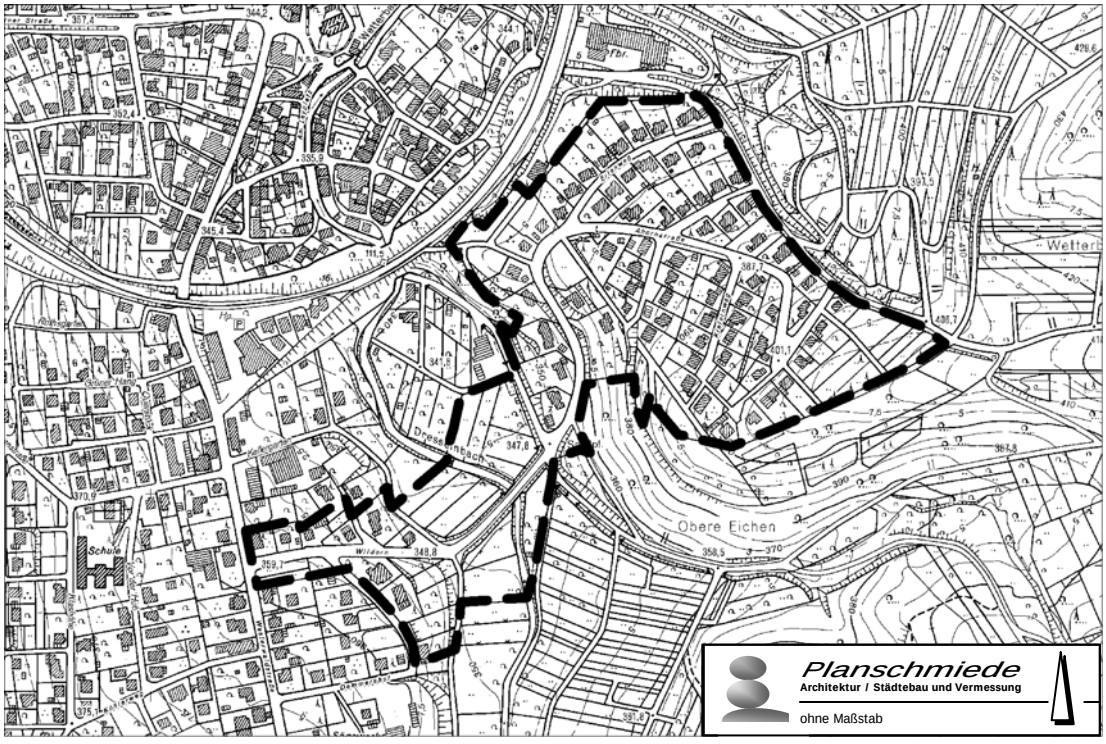
3.3 Lageplanübersicht



Lageplan – Auszug Deutsche Grundkarte
– – – – Abgrenzung des Geltungsbereiches



Detaillageplan – Auszug Luftbild 2004
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches



Detaillageplan - Auszug Deutsche Grundkarte
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches

4.0 Baubestand

Der gesamte Planbereich ist mit Ausnahme einiger weniger Baulücken und dem Bereich des Wetterbachtales (Dresselnbach), das aus gewässerschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen von Bebauung freizuhalten ist, mit Wohnhäusern bebaut.

5.0 Plangrundlagen

5.1 Bestand

Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1989 als „Wohnsiedlungsbereich“ ausgewiesen.

Vorbereitende Bauleitplanung

Das gesamte Plangebiet ist mit Ausnahme des Wetterbachtales (Dresselnbach) im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 als "Wohnbaufläche" gemäß §5 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB dargestellt.

Verbindliche Bauleitplanung

Für den gesamten Planbereich liegt der Bebauungsplan Nr. 3 “Auf dem Berge“, Gemarkung Niederdresselndorf, Gemeinde Burbach gemäß § 30 BauGB vor.

5.2 Planung

Übergeordnete Planung

Eine Anpassung der Planung in diesem Bereich an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist aufgrund der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) nicht erforderlich.

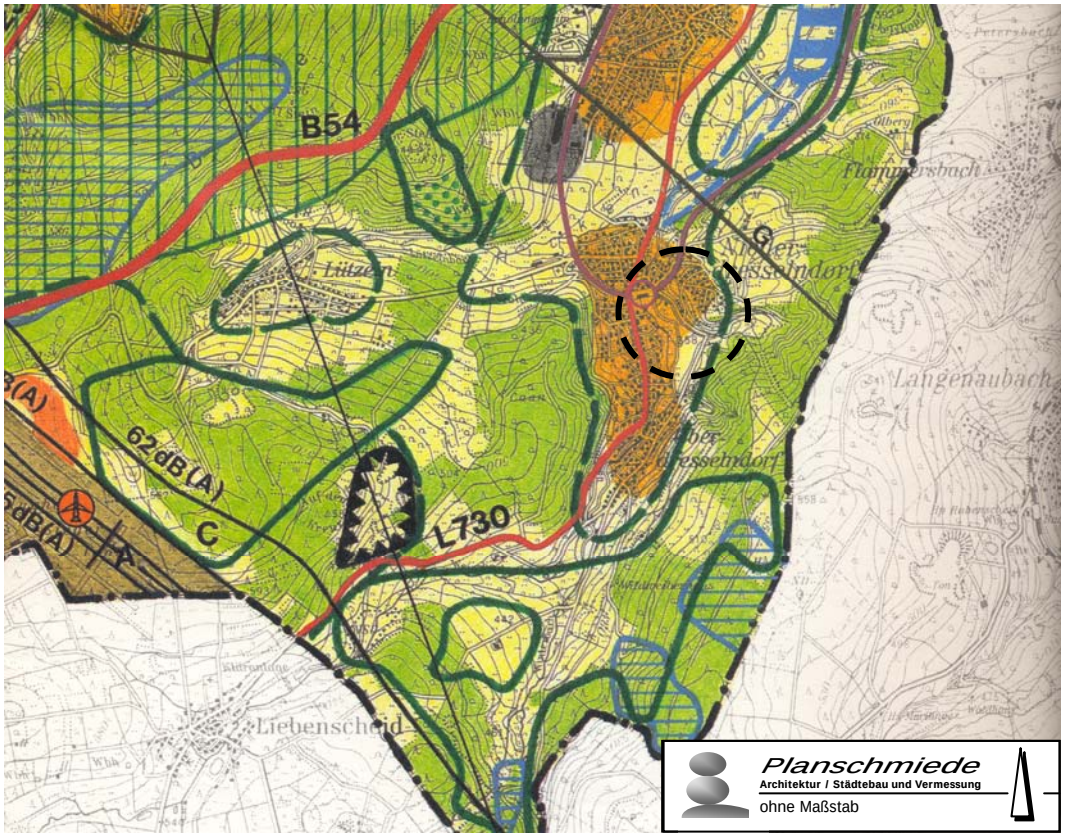
Vorbereitende Bauleitplanung

Da der Planbereich mit Ausnahme des Wetterbachtals (Dresselnbach) im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach vom 16.06.2006 bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist, bedarf es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.

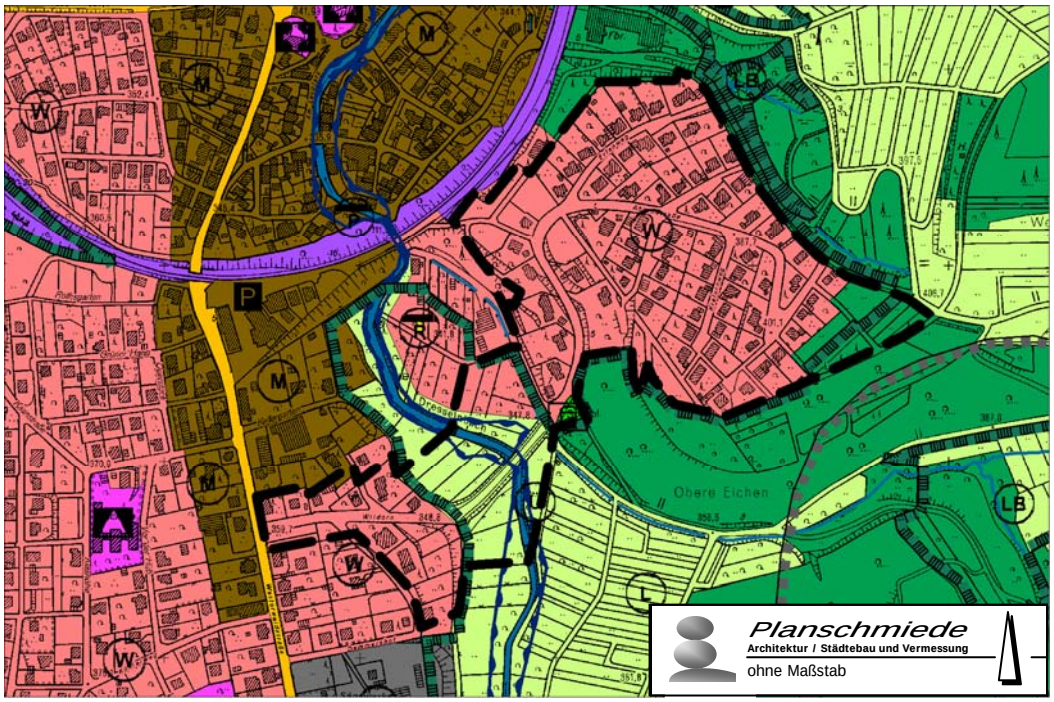
Verbindliche Bauleitplanung

Bei diesem Bauleitplanverfahren handelt es sich um eine Neuaufstellung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Berge“ vom 23.10.1986, im übrigen wird auf Punkt 1.0 der Begründung verwiesen.

5.3 Plangrundlagenübersicht



Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreise Siegen–Wittgenstein u. Olpe) vom 10.10.1989
▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪ Planungsbereich



Flächennutzungsplan Gemeinde Burbach vom 16.06.2006
– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches



Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Berge“ von 1986
– – – – · Abgrenzung des Bebauungsplanes

6.0 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan entsprechend der Eigenart des Baugebietes als „Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Hierbei wird der Bereich zwischen „Westerwaldstraße“ und „Wetter- bzw. Dresselnbach“ aufgrund der Nähe zum Ortskern von Niederdresselndorf und der damit verbundenen angrenzenden Mischnutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß §4 Abs. 1, 2 und Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ und „Tankstellen“ werden für unzulässig erklärt, da der Bereich den Eingang eines vorwiegend durch Wohnen geprägten Gebietes darstellt, deren Eigenart es zu erhalten gilt. Der übrige Planbereich wird gemäß §3 Abs. 1, 2, 3 und 4 BauNVO zur Wahrung der bestehenden städtebaulichen Wohnqualität als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse wird für den gesamten Planbereich unverändert gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhen orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsbebauungsplanes und damit an der bestehenden Bebauung. Mit Hilfe dieser Festsetzung und der Reglementierung der Firsthöhe wird gewährleistet, dass sich die neuen Baukörper in den Bestand integrieren und ein ungewolltes „Höhenwachstum“ der Bebauung unterbunden wird. Die für „Allgemeine“ und „Reine Wohngebiete“ nach der Baunutzungsverordnung höchstzulässige Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ und GFZ) wird unverändert vom bisher gültigen Bebauungsplan übernommen.

6.3 Bauweise

Mit Hilfe der Beschränkung der zulässigen Haustypen und Wohneinheiten wird versucht, die bestehende städtebauliche Eigenart des überwiegend Ein- und Zweifamilienhaus geprägten Wohngebietes zu erhalten und gleichzeitig ein zu

hohes Aufkommen von fließendem und ruhendem Verkehr zu verhindern. Der bestehende attraktive Wohnwert des Baugebietes kann somit bewahrt werden.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gegenüber dem derzeit geltenden Bebauungsplan so erweitert, dass eine höhere Flexibilität bei geplanten Gebäudestellungen bzw. bei geplanten baulichen Erweiterungen (z.B. Anbauten wie Wintergärten) möglich ist. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird im übrigen dem im Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach fixierten städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung bereits bebauter Bereich gegenüber der Inanspruchnahme neuer unbebauter Flächen im Außenbereich Rechnung getragen. Eine Erhöhung der im Ursprungsplan für „Reine bzw. Allgemeine Wohngebiete“ nach der Baunutzungsverordnung bereits festgelegten maximal zulässigen Grundflächenzahl erfolgt nicht.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Bei der Festlegung der örtlichen Bauvorschriften wurde insbesondere vor dem Hintergrund des Gleichheitsgrundsatzes versucht, die Regelungen des Ursprungsbebauungsplanes, die Gestaltung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen im übrigen Baugebiet sowie mögliche Gestaltungswünsche der Grundstücksbesitzer insbesondere im Hinblick auf die Nutzung von regenerativer Energie (z.B. Installation von Solaranlagen) in Einklang zu bringen. Ferner erfolgt die Regelung der örtlichen Bauvorschriften mit der Zielsetzung einer adäquaten Integration der neuen Baukörper in den städtebaulich regional - typischen Materialkontext.

7.0 Verkehrserschließung

7.1 Äußere Erschließung

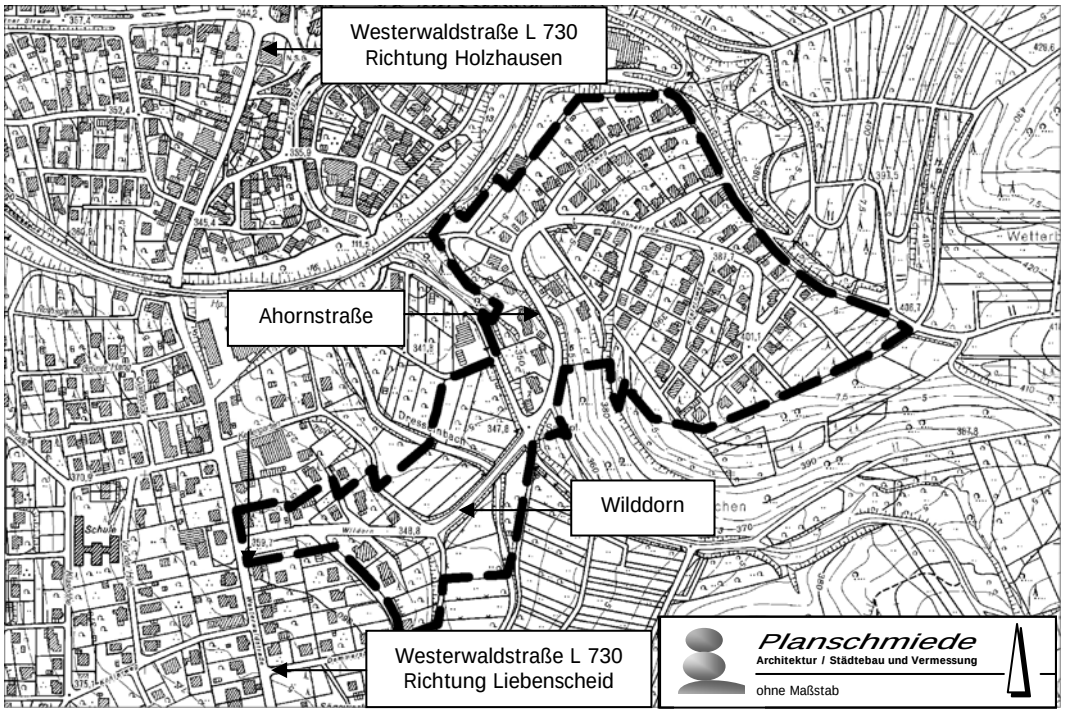
Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Westerwaldstraße bzw. Liebenscheider Straße“ (L730 Richtung Haiger/A45 bzw. Liebenscheid), von der die Straße „Wilddorn bzw. Ahornstraße“ ins Plangebiet abzweigt. Durch die

verhältnismäßig kurze Entfernung von nur ca. 5 km bis zum Autobahnanschluss Haiger/Burbach ist eine optimale überregionale Anbindung des Plangebietes gewährleistet.

7.2 Innere Erschließung

Das vorhandene innere Erschließungssystem bestehend aus der Haupterschließung „Wilddorn- Straße“ und „Ahornstraße“ sowie den einzelnen Stichstraßen „Erlen-, Birken-, Buchen- und Kiefernweg“, die mit einer Wendeanlage abschließen, ist nach den derzeitigen technischen Anforderungen ausreichend für die Belange des Wohngebietes dimensioniert.

7.3 Erschließungsplanübersicht



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
– – – Abgrenzung des Geltungsbereiches

8.0 Wasserversorgung

8.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planbereiches erfolgt bereits durch die Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Wasserverband Siegerland. Ein

Anschluss neuer Bauvorhaben an das Wasserversorgungsnetz muss beim Tiefbau/Wasserwerk der Gemeinde Burbach beantragt werden.

8.2 Löschwasserversorgung

Die im Plangebiet festgesetzte Nutzungsart „Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet“ wird unverändert vom bisher gültigen Bebauungsplan übernommen. Für diese Nutzungsart mit einer geringen Brandlast wird der Mindestbedarf von 48m^3/h für mindestens zwei Stunden durch das vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Burbach sichergestellt.

9.0 Abwasserbeseitigung

9.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung im nahezu flächendeckend bebauten Plangebiet erfolgt durch das bereits vorhandene Mischkanalsystem der Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch die Kläranlage der Stadt Haiger. Entsprechende Kapazitäten stehen zur Verfügung. Ein Anschluss ist mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Burbach abzustimmen.

9.2 Niederschlagswasser

Die Beseitigung des im gesamten Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgt im bereits vorhandenen Mischsystem der Gemeinde Burbach. Das Plangebiet ist mit Ausnahme einiger weniger Baulücken nahezu bebaut. Bei der Dimensionierung des Mischkanalsystems im Plangebiet sind diese Grundstücke bereits berücksichtigt worden. Nach Prüfung hat sich ergeben, dass der zusätzliche technische und wirtschaftliche Aufwand für ein Trennsystems - verglichen mit einem Mischsystem - gemessen am geplanten Vorhaben zu groß ist. Hiermit werden die Voraussetzungen zur Anwendung des Absatzes 4 des § 51a LWG NW erfüllt. Es wird aber empfohlen, bei Neubauvorhaben das Niederschlagswasser bis zum Übergabeschacht auf dem Hausgrundstück getrennt zu führen, um bei einer möglichen Umstellung des Mischkanalsystems auf ein Trennsystem den Abwasserkanal zu entlasten.

Aufgrund des Trennerlasses des MUNLV vom 26.05.2004 ist nur die Einleitung von unbelastetem/unverschmutztem Niederschlagswasser zulässig. Metalldächer sowie das Waschen von Fahrzeugen sind somit ausdrücklich im Plangebiet unzulässig. Eine Ausnahme bilden abriebsfreie Metalldächer.

10.0 Stromversorgung

Die Stromversorgung des gesamten Planbereiches erfolgt bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung durch die RWE Rhein Ruhr Strom Netzservice GmbH; ein Anschluss weiterer Bauvorhaben an das Stromnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt beim Versorgungsträger beantragt werden.

11.0 Gasversorgung

Die Gasversorgung des gesamten Planbereiches erfolgt bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung durch die RWE Rhein Ruhr Gas Netzservice GmbH; ein Anschluss weiterer Bauvorhaben an das Gasnetz ist somit möglich und muss zum gegebenen Zeitpunkt beim Versorgungsträger beantragt werden.

12.0 Telekommunikation

Der gesamte Planbereich ist bereits aufgrund der weitgehend flächendeckend vorhandenen Bebauung mit Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom versorgt, ein Anschluss an das Fernmeldenetz ist somit möglich. Ein Anschluss für weitere Bauvorhaben muss beim Versorgungsträger beantragt werden.

13.0 Natur und Landschaft

Der Gesetzgeber fordert nach dem derzeit gültigen Baugesetzbuch eine Umweltprüfung für dieses Planverfahren. Danach müssen alle Aussagen und Maßnahmen zu naturschutzrechtlichen und umweltrelevanten Belangen in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Dieser ist als selbständige Anlage der Begründung beigefügt.

14.0 Bodenbewertung

14.1 Altlasten

Nach dem der Gemeinde vorliegenden Altlastenkataster und nach Aussage der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein sowie aufgrund der bereits bestehenden langjährigen Wohnbaunutzung im Plangebiet ist mit Bodenverunreinigungen und Altlastenvorkommen im Planbereich nicht zu rechnen. Die Vermeidung von überschüssigen 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.

14.2 Kampfmittel

Die der Gemeinde Burbach zur Verfügung stehenden Karten der Bezirksregierung Arnsberg lassen für den Planbereich und die Umgebung keine Bombenabwürfe erkennen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub dennoch auf außergewöhnliche Verfärbung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

14.3 Bergbau

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie NRW liegt der Planbereich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Im geplanten Baugebiet selbst ist kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf diesen Bereich ist daher nicht zu rechnen.

15.0 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen seitens der Gemeinde Burbach sind im Plangebiet nicht erforderlich, da entsprechende Grundstücksaufteilungen im Hinblick auf eine

ausreichende Erschließung bereits erfolgt sind und der Bereich im übrigen weitestgehend bebaut ist.

16.0 Denkmalschutz

Denkmalwerte, oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt. Vorsorglich wurde folgender Hinweis mit in die Planlegende aufgenommen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen von der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon Nummer: 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

17.0 Quellenverzeichnis

17.1 Gesetzesgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833, 2852).

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132),

zuletzt 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. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert am 09.12.2006 (BGBl. I S. 2819).

Landesbauordnung (BauONW)

Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen, Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615).

Gemeindeordnung (GONW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498).

17.2 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.

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. 3 „Auf dem Berge“ der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.1986

17.3 Sonstige

Umweltbericht der Gemeinde Burbach zum Bauleitplanverfahren in der aktuellen Fassung

18.0 Anlagen

- Umweltbericht