Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
§9 Abs.7 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE

Nicht wesentlich störendes Gewerbegebiet
§8 BauNVO i.V.m. §1Abs.4 und Abs.5 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung

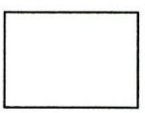
GH ≤ 12,00m

Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß
siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB



überbaubare Grundstücksfläche
§23 Abs.1 Bau NVO
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche



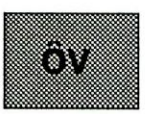
nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Baugrenze
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB



Baugrenze
§23 Abs.1 Bau NVO

1.5 Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

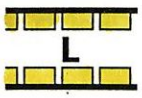


öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

1.6 Leitungsrechte

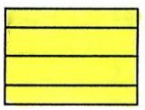
§9 Abs.1 Nr.21 BauGB



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(einschließlich Schutzstreifen)
siehe Text (Teil B) Punkt Leitungsrechte

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen

§9 Abs.1 Nr.12 BauGB



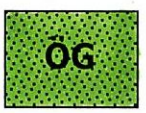
Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung:
Elektrizität

1.8 Grünflächen

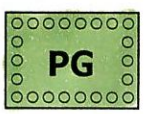
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Öffentliches Grün
siehe Text (Teil B) Punkt Grünflächen

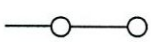
1.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB

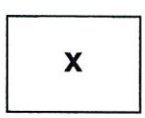


Private Grünfläche
§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzsteine



vorhandene Gebäude

753

Flurstücksnummer

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE **Nicht wesentlich störendes Gewerbegebiet**
§8 Abs. 1,2 und 3 BauNVO i.V.m. §1Abs.4 und Abs.5 BauNVO

Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und 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. Vergnügungsstätten.

Dienstkopie Gemeinde Burbach

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nach §19 Abs.4 BauNVO unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sowie Verkehrsflächen, sofern versiegelt, sind gemäß §19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

Höhe der baulichen Anlage
Höchstzulässige Höhe von ≤ 12,00m der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf Geländestreifen von 5,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante des vorhandenen offenen Fremdwassergrabens und der Rohraußenkante des verrohrten Wasserlaufes sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 Bau NVO unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können
(§23 Abs.5 BauNVO).

Zu Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sieht der Bebauungsplan keine Regelung vor. Somit können gemäß §23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO wie Gartenabstellräume, Gartenhäuser, überdachte Holzlagerplätze,

Kinderspielhäuser/-geräte u.ä. zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.4 Leitungsrechte

§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Leitungsrechte
Begünstigte der mit Leitungsrechten zu belastende Fläche sind die Gemeinde Burbach und der Wasserverband Siegerland.

1.5 Grünflächen

§9 Abs1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Öffentliche Grünflächen sind oberhalb von 0,80m vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB

Private Grünflächen
Im nördlichen und südlichen Bereich dieser Fläche sind folgende standortgerechte und standortheimische, hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm im Abstand von ca. 10m zu pflanzen und zu erhalten:
3 Stück Sommerlinde (Tila- Platyphyllos), und 3 Stück Stieleiche (Quercus Robur). Ferner sind auf dieser Fläche je 10 Exemplare der folgenden standortgerechten und standortheimischen Sträucher in einem Abstand von 2m zu pflanzen und zu erhalten:
Roter Holunder (Sambucus racemosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata), Hasel (Corylus avellana) und Hundrose (Rosa canina)

2.0 Hinweise

2.1 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 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

2.2 Baumkataster

Einzelne Bäume innerhalb des Plangebietes können im Baumkataster der Gemeinde Burbach stehen. Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Erlaubnis.

Dienstkopie Gemeinde Burbach