Planzeichenerklärung zur Planzeichnung (Teil A)

1. **Nutzungsschablone**

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung

B) Zahl der zulassigen Vollgeschosse

C) Grundflachenzahl - GRZ

D) Geschoßflachenzahl - GFZ

E)+F) Bauweise

2. **Art der baulichen Nutzung,**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete,
§ 4 BauNVO
(siehe Text Teil B, Pkt 1.1)

3. **Maß der baulichen Nutzung,**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
§ 16 Abs. 4 BauNVO

0,4 — Grundflachenzahl (GRZ)
§ 19 BauNVO

(0,8) — Geschoßflachenzahl (GFZ),
§ 20 BauNVO

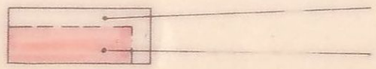
4. **Bauweise,**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

E — Nur Einzelhauser bis max. 2 Wohneinheiten zulassig

D — Nur Doppelhauser bis max. 4 Wohneinheiten zulassig

SD, PD — Zulassig sind ausschließlich Satteldacher, Pultdacher und versetzte Pultdacher. Fur Garagen und untergeordnete Nebengebaude konnen auch Flachdacher zugelassen werden

5. **Überbaubare Grundstücksfläche,**
§ 23 Abs. 1 BauNVO



Nicht uberbaubare Grundstucksflache

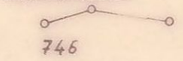
Überbaubare Grundstucksflache

Zu Nebenanlagen gemaß § 14 BauNVO sieht der Bebauungsplan keine Regelung vor. Somit konnen gemaß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht uberbaubaren Grundstucksflachen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflachen zulassig sind oder zugelassen werden konnen.

6. **Sonstige Festsetzungen**

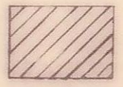
Raumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

7. **Darstellung ohne Normcharakter**

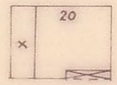


Bestehende Flurgrenze

Flurstucksnummer



mogliche Bebauung



vorhandene Bebauung

Festsetzungen für nicht überbaute Flächen nach § 9 Abs. 1 Bau ONW

Auf den nicht uberbaubaren Grundstucksflachen wird folgendes festgesetzt

Die nicht uberbaubaren Flachen der bebauten Grundstucke sind wasseraufnahmefahig zu belassen, zu begrunen und so zu unterhalten, soweit sie nicht fur eine andere zulassige Verwendung benotigt werden.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum mittlerer Größe, z. B. *Spitzahorn (Acer platanoides), Birke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubenkirsche (Prunus padus), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster)*, **oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten.**

Die Neuanpflanzung muß folgende Mindestanforderungen erfullen:

Stammumfang 10 - 12 cm

Ausnahmsweise konnen anstelle eines Baumes standortheimische Straucharten, in Gruppen zusammengefaßt, zugelassen werden, sofern sich die Gruppe uber mindestens 5 m² erstreckt.

Die Standorte fur die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemaß § 4 BauNVO. Nicht zulassig sind die im WA-Gebiet gemaß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassigen Tankstellen.

2. **Hinweise**

2.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes konnen Bodendenkmaler (Kultur- und/ oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Graben, Einzelfunde aber auch Veranderungen in der naturlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehorde und/ oder dem Westfalischen Museum für Archaologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 0 27 61/ 12 61) unverzuglich anzuzeigen und die Entdeckungsstatte mindestens drei Werktage in unverandertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

2.2 Baumkataster

Einzelne Baume innerhalb des Plangebietes konnen im Baum- Kataster der Gemeinde Burbach stehen. Eingriffe in den Baumbestand bedurfen der Erlaubnis.

3. **Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Bau ONW)**

Die Bestimmung der ortlichen Bauvorschriften wird dem rechtskraftigen Bebauungsplan Nr. 3 "Im Fullen" angepaßt.

1 Dachform

Zulassig sind ausschließlich Satteldacher, Pultdacher oder versetzte Pultdacher.

Fur untergeordnete Nebengebaude konnen auch Flachdacher zugelassen werden.

2 Dachneigung

Die Dachneigung geneigter Dacher muß mindestens 28° und darf hochstens 38° betragen.

3 Dachdeckung

Als Dacheindeckung von geneigten Dachern sind ausschließlich dunkel getonte Materialien der Farben grau (Ral 7012 oder dunkler) oder braun (Ral 8011 oder dunkler) zulassig.

4 Traufhohe

Die talseitige Traufhohe wird auf 6 m ab Straßenoberkante festgelegt.

Als Traufhohe gilt der Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut.

4. Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.