Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656 / SGV 2023) sowie der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1962 (BGBl. I S. 729) und der § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW S. 433 / SGV NW 2311), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW S. 299 / SGV 232) sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96 / SGV 232), hat der Rat der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 28.9.1971 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

BEBAUUNGSPLAN NR 3 BURBACH – WÜRGENDORF M = 1:500

„FÜLLEN" (ERWEITERUNG)

Planzeichenerklärung

- Flächabteilergrenze
- Abgrenzungs- und Planeinheitsgrenzen
- Nutzungsartengrenze der Baunutzungsverordnung
- Überbaubare Grundstücksflächen
- WR – Reines Wohngebiet
- I – Zahl der Vollgeschosse
- o – Offene Bauweise
- GRZ 0,4 – Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 – Geschoßflächenzahl
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Bahnverkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bepflanzung
- Vorhandener Bestand

Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift.

Festsetzungen durch Text

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet gemäß § 3 der BauNVO.
Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO werden allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO.
2. Von der Zahl der Vollgeschosse können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
   Dies gilt jedoch nur für Kellergeschosse, die wegen der besonderen Unebenheit des Geländes auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind (§ 17 Abs. 5 BauNVO und § 2 Abs. 5 BauO NW).

§ 3
Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO). Die überbaubaren Flächen sind in den Farben des Baugebietes angelegt.

§ 4
Baugestaltung

1. Dachform
   SD – Satteldach Dachneigung zw. 28°-35°
   FD – Flachdach
2. Dachneigung
   Die festgesetzten Dachneigungen können ausnahmsweise bis zu 2 Grad über- oder unterschritten werden.
   Drempel und Dachgauben sind nicht zulässig.
3. Dacheindeckung
   Die Dacheindeckung sind nur dunkel gefärbte Pfannen, Schiefer oder schieferverarbeite Asbestzementplatten zulässig.
   Dies gilt nicht für Flachdächer.
4. Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen
   Abweichend von den Festsetzungen im Abschnitt "Festsetzungen durch Farbe, Zeichnung, Schrift" sind für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO Flachdächer allgemein zulässig.

§ 5
Grundstückseinfriedigung

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen in einer Höhe von 0,80 m als Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun oder als Jägerzaun zulässig.

Diese Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Gemeinde Burbach vom 19.6.1969 aufgestellt worden.
Burbach, den 29.10.1971
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach öffentlicher Bekanntmachung, in der Zeit vom 12.8.1970 bis 14.9.1970 öffentlich ausgelegen.
Burbach, den 29.10.1971
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan ist [redacted] vom Rat der Gemeinde Burbach am 28.9.1971 als Satzung beschlossen worden.
Burbach, den 29.10.1971
Bürgermeister Beigeordneter Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3.11.71 Az. 35.01.10 Armsberg, den 3. NOV. 1971 mit Auflagen genehmigt.
Der Regierungspräsident

Dieser genehmigte Plan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab heute im Amt der Gemeinde Burbach öffentlich aus.
Burbach, den 6. 12. 1971
Der Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
Siegen, den 29.10.1971
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kreisobervermessungsamt

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt eingetragen.
Siegen, den 29.10.1971
Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kreisobervermessungsamt

AUFGESTELLT:
WÜRGENDORF, IM AUGUST 1971
DER ARCHITEKT
KARL-HEINZ ARLT
ARCHITEKT
WÜRGENDORF BEI SIEGEN

Tränkwiese
Vor der Erle
Aufm Grabenhof
Am Steinpfad
Steinpfadsdell
Auf der Dah
Hinter den Höfen
Burgstraße
Weg
Bachlauf
Eplenweg
Ü. BAUBARE FLÄCHE OBERHALB DER STRASSE IST IN VEREINF. VERFAHREN GEÄNDERT
siehe Änd. d. Festsetzungen vom 20.10.71 FD, SD + 28°-35° Dachneigung
WR Io 28-35° SD GRZ 0,4 / GFZ 0,5
WR Io FD GRZ 0,4 / GFZ 0,5