A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) und (7) BAU GB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

GI b *Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 Bau NVO in Verbindung mit* § 1 Abs. 4 bis 6 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse IV, V, VI und VII mit den laufenden Nummern 40 - 196 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad

2. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I, II, und III mit den laufenden Nummern 1 - 39 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

2. Anlagen für kichliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO:
Auf Geländestreifen von 3,00 m Breite beidseitig der Böschungsoberkante offener Wasserlauf und Rohraußenkante verrohrter Wasserlauf sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO).

Baugrenze - auch Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßhöhe

GRZ 0,8 *Grundflächenzahl*

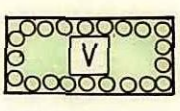
BMZ 10,0 Baumassenzahl

GH≤12,00m Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Geländeoberkante

Betriebstechnisch erforderliche bauliche Anlagen in turmartiger Bauform (Hochsilos, Aufzugsschächte, Treppenhäuser usw.) können in den mit einer Baumassenzahl von 10,0 festgesetzten Gebieten bis zu einer Höhe von max. 29,00 m gemessen ab Geländeoberkante ausnahmsweise zugelassen werden. (Die BMZ 10,0 darf auch hierbei nicht überschritten werden.)



Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün
Gehweg
Höhenpunkt
Fahrbahn
Öffentliche Parkflächen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche



Verkehrsgrün
Flächen für das Anpflanzen von bodenständigen Bäumen und Sträuchern

Fuß- und Wirtschaftsweg

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

Mit Gehrechten belastete Fläche
Begünstigter : Firma Otto

Mit Leitungsrechten belastete Fläche
Begünstigter : Gemeinde Burbach

Fläche für Bahnanlagen

Private Grünflächen
(Gleichzeitig nicht überbaubare Grundstücksflächen)
Flächen für das Anpflanzen von bodenständigen Bäumen und Sträuchern. Untergeordnete Nebenanlagern und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind und zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO).

Flächen für Wald

Waldflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft
(z. B. Erhaltung des Eichenbestandes, Anlegung eines Waldsaumes, Unterpflanzung des Waldes)

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
Geltungsbereich für die im Planfeststellunggsverfahren nach § 31 WHG getroffenen Festsetzungen.

C) Sonstige Darstellungen
(Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Straßenbäume

Vorhandene Gebäude

397 Höhenschichtlinien

⊙ 400,99 Höhenpunkt

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Böschungen

D) Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen 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. Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 B "Industriepark", Blatt 1, außer Kraft.

Burbach, den 28.2.1995

GEMEINDE BURBACH KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
V. Klein	M. Werther	R. Winkel

SATZUNG DER GEMEINDE BURBACH INDUSTRIEPARK BURBACH AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 " WÜRGENDORFER AU " GEMARKUNG WÜRGENDORF, DER GEMEINDE BURBACH