Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.33 "Neuwiese", 1. vereinfachte Änderung §9 Abs.7 BauGB

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

GE_1 — nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet §8 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 BauNVO siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung

GI_1 — nutzungseingeschränktes Industriegebiet §9 BauNVO siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung

GI_2 — nutzungseingeschränktes Industriegebiet §9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 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

1,6 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §16 Abs.2 Nr.2 BauNVO

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

1.4 Baugrenze

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze
§23 Abs.1 Bau NVO

1.5 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 Festsetzungen

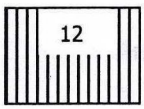
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzsteine

vorhandene Aufschüttungen

753 Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE_1 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

§8 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VIII mit den laufenden Nummern 158 – 182 der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09. Juli 1982, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VII, laufende Nummern 136 – 157.Bei den ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten muß von der Gewerbeaufsicht eine Prüfung der Verträglichkeit zum Immissionsschutz im Einzelfall vorgenommen werden.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI; laufende Nummern1-135 der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09. Juli 1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

GI_1 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet

§9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VII und VIII mit den laufenden Nummern 136 – 182 der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09. Juli 1982, 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, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI; laufende Nummern 1 - 135 der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09. Juli 1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Dienstkopie Gemeinde Burbach

GI_2 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet

§9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs.4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VI, VII und VIII, mit den laufenden Nummern 72 – 182 der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09. Juli 1982, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Tankstellen.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V; laufende Nummern 1 - 71 der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09. Juli 1982 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Höhe der baulichen Anlage

Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden.
Im GI_2-Gebiet sind für einzelne Gebäudeteile, wie z.B. Aufzugsschächte, Treppenhäuser, Kamine usw. sowie Bürogebäude ausnahmsweise Höhen bis 16,00m zulässig.

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

§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB

Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind gleichzeitig nicht überbaubare Grundstücksflächen.
Erforderliche Zufahrten zu den Baugrundstücken sind zulässig.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 Abs.5 BauNVO)

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

Dienstkopie Gemeinde Burbach

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

2.3 Bodenverunreinigungen

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Verunreinigungen des Bodens (Färbung, Geruch oder Konsistenz) zu achten. Bei einem Verdacht auf Kontamination ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein zu informieren.

3.0 Abstandsliste

Es gilt die zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.33 „Neuwiese", Gemarkung Würgendorf gültige Abstandsliste zum Abstandserlass des Runderlasses des Ministeriums für Arbeit , Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982, (MBl. NW.1982 S.1376/SMBL. NW 280,)

Dienstkopie Gemeinde Burbach