Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hinter der Struth“
§9 Abs.7 BauGB

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

WA	Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung
MI	Mischgebiet §6 BauNVO siehe Text (Teil B) Punkt Art der baulichen Nutzung
GE_1	Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet §8 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

z.B. **0,4**	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §16 Abs.2 Nr.1 BauNVO siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung
z.B. **0,8**	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
z.B. **10,0**	Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß §16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
HBA	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in Meter siehe Text (Teil B) Punkt Maß der baulichen Nutzung

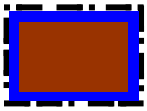
1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB



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



nicht überbaubare Grundstücksfläche (Wohngebiet)
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche



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



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



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



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

1.4 Baugrenze

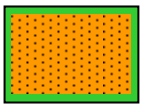
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB



Baugrenze
§23 Abs.1 Bau NVO

1.5 Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



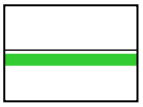
öffentliche Verkehrsfläche



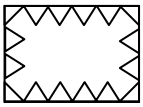
öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg



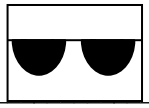
öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Fußweg (Rothaarsteig)
siehe Text (Teil B) Punkt Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



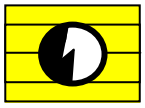
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)
§9 Abs.1 Nr.10 BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Verkehrsflächen



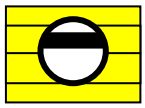
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§9 Abs.1 Nr.12 BauGB



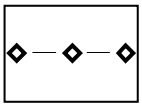
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität
hier: Anlagen der RWE Westfalen Weser Ems Verteilnetz GmbH



Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abwasser
hier: Regenrückhaltebecken mit Vorklärbecken

1.7 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

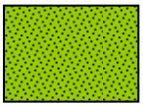
§9 Abs.1 Nr.13 BauGB



Hauptversorgungsleitungen
unterirdisch
im Fußweg: Ferngasleitung E.ON Ruhrgas AG und Wasserleitung Gemeinde Burbach
im Wirtschaftsweg: Gasleitung RWE Westfalen Weser Ems Verteilnetz GmbH

1.8 Grünflächen

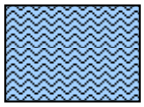
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB



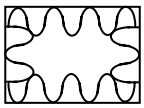
Öffentliche Grünfläche

1.9 Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

§9 Abs.1 Nr.16 BauGB



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
hier: Versickerungsmulde und Rigole

1.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

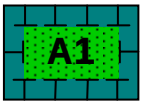
§9 Abs.1 Nr.21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
siehe Text (Teil B) Punkt Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

1.11 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

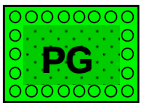
§9 Abs.1 Nr.20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 1a) BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

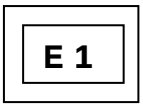
§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB



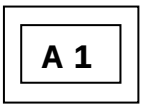
Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.13 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

§9 Abs.1a) BauGB



Eingriffsfläche
siehe Text (Teil B) Punkt Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

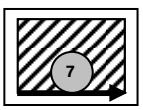


Ausgleichsfläche
siehe Text (Teil B) Punkt Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

2.0 Sonstige Festsetzungen

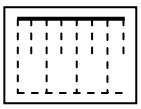


Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

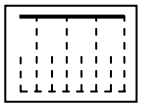


bestehendes Gebäude vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes, für dessen gekennzeichnete Fassade dem Grund nach Anspruch auf Schallschutz besteht

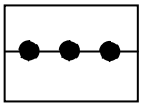
siehe Text (Teil B) Punkt Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen



Flächen für die Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
§9 Abs.1 Nr.26 BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers



Flächen für Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
§9 Abs.1 Nr.26 BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.0 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

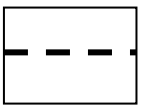
2.1 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

§9 Abs.6 BauGB

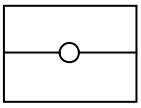


Bahnanlagen

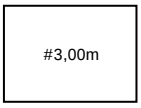
3.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



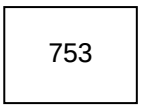
vorgesehene Flurstücksteilung



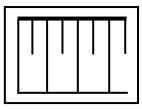
vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzsteine



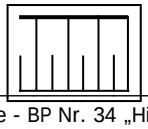
Parallelmaß



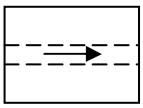
Flurstücksnummer



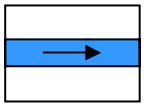
Böschung (vorhandene Aufschüttung)



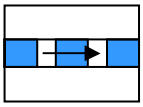
Böschung (vorhandene Abgrabungen)



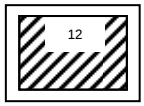
verrohrter Wasserlauf mit Fließrichtung



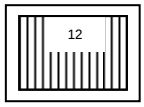
vorhandener offen zuhaltender Wasserlauf mit Fließrichtung einschließlich Böschung



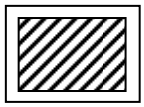
geplanter offen zuhaltender Wasserlauf mit Fließrichtung einschließlich Böschung



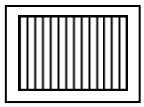
vorhandenes Gebäude mit Hausnummer



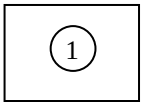
vorhandenes Gebäude mit Hausnummer



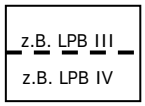
vorhandenes Gebäude



vorhandenes Gebäude



Immissionsort



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

§4 Abs.1,2 und 3 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten.

MI Mischgebiet

§6 Abs.1,2 und 3 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbar räumlichen betrieblichen Zusammenhang mit einem handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossflächenzahl des Handwerks- oder Gewerbebetriebsteils liegt,
4. Schank- und Speisewirtschaften
5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. sonstige Einzelhandelsbetriebe,
2. Speditionsbetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten.

GE_1 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

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

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe nach Ziffer 5,
2. Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe nach Ziffer 5,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nach Ziffer 5,
4. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbar räumlichen Zusammenhang mit einem handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossflächenzahl des Handwerks- oder Gewerbebetriebsteils liegt, nach Ziffer 5
5. Vorhaben (Betriebe und Anlagen) nach Ziffer 5, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEKij in db(A) nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

I-Ort	(1)	1.OG	(3a)	1.OG	(4)	1.OG	(18)	2.OG	(7d)	1.OG	(12)	1.OG	(14)	1.OG	(16)	1.OG
Fläche	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Nacht**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**
GE 1	60	45	64	46	63	46	61	44	66	52	65	51	65	51	68	54
GE 2	66	52	65	51	62	45	59	38	60	45	61	46	62	47	65	51
GE 3	69	54	68	54	64	47	46	36	53	39	55	41	57	43	64	50
GE 4	62	47	65	51	66	49	55	46	67	53	66	51	65	51	68	54
GE 5	65	51	66	52	64	47	60	43	65	50	63	48	63	48	66	52
GE 6	68	54	68	54	65	48	50	40	60	45	59	44	59	44	64	50
GE 7	68	54	70	56	66	49	52	42	62	48	59	44	58	43	63	49
GE 8	67	53	69	55	66	49	55	45	66	51	63	48	62	47	65	51
GE 9	69	54	71	57	69	52	56	47	67	53	64	49	62	47	65	51
GE 10	69	55	71	57	67	50	54	44	63	49	60	45	58	43	62	48
GE 11	70	55	71	57	69	52	56	47	66	52	61	46	59	45	62	48

I-Ort	(30)	1.OG	(31)	1.OG	(32)	1.OG	(33)	1.OG	(34)	1.OG	(35)	1.OG	(36)	1.OG	(37)	1.OG
Fläche	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Nacht**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**
GE 1	72	57	72	57	71	56	71	56	71	56	71	56	72	57	73	58
GE 2	66	51	66	51	65	50	63	48	64	49	66	51	68	53	70	55
GE 3	56	41	56	41	55	40	56	41	58	43	63	48	67	52	69	54
GE 4	72	58	72	58	72	57	72	57	72	57	72	57	72	57	72	57
GE 5	69	54	69	54	68	53	67	52	66	51	67	52	68	53	69	54
GE 6	64	49	62	47	60	45	57	42	55	40	60	45	64	49	67	52
GE 7	65	50	64	49	62	47	61	46	58	43	55	40	60	45	64	49
GE 8	70	55	69	54	68	53	67	52	66	51	66	51	65	50	66	51
GE 9	71	57	70	56	70	56	69	55	68	54	68	53	66	51	65	50
GE 10	67	52	66	51	65	50	65	50	63	48	59	44	54	39	59	44
GE 11	69	55	68	54	68	54	68	53	67	52	65	50	60	45	55	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEKi durch LEKij zu ersetzen ist. Vorgenannte Immissionsorte sind die nachfolgend aufgeführten und im Plan dargestellten Orte:

Immissionsorte	Straße	Hausnummer	Geschoss	Gebäudeseite
1	Gartenstraße	39	1. Geschoss	Ostseite
3a	Wiesacker	6	1. Geschoss	Südseite
4	Dillenburgerstraße	35	1. Geschoss	Südseite
7d	Hellerbach	3-5	1. Geschoss	Südseite
12	Sangstraße	1	1. Geschoss	Westseite
14	Sangstraße	3	1. Geschoss	Westseite
16	Sangstraße	7	1. Geschoss	Westseite
18	Hellerbach	8	2. Geschoss	Südwestseite
30	Sangstraße Ecke Werkstraße	---	1. Geschoss	*1
31	Werkstraße	---	1. Geschoss	*1
32	Werkstraße	---	1. Geschoss	*1
33	Werkstraße	---	1. Geschoss	*1
34	Planstraße C Ecke Planstraße D	---	1. Geschoss	*1
35	Planstraße C Ecke Planstraße E	---	1. Geschoss	*1
36	Planstraße C Ecke Planstraße F	---	1. Geschoss	*1
37	Planstraße C	---	1. Geschoss	*1

*1 Es ist bisher kein Gebäude vorhanden; somit gelten die Werte für die zukünftig am stärksten betroffene Gebäudeseite. Falls Unklarheiten bestehen, ist ein Nachweis für alle Gebäudeseiten notwendig.

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach Ziffer 5 der zulässigen Nutzungen.

Unzulässig sind:

1. sonstiger Einzelhandel,
2. Speditionen,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Grundflächenzahl

Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten, sofern versiegelt, sowie überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, sind gemäß §19 Abs. 4 Nr.1 und Nr.2 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

Höhe der baulichen Anlage

Die festgesetzte höchstzulässige mittlere Höhe der baulichen Anlagen ist von der natürlichen (ursprünglichen) Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut (First) bzw. Oberkante Attika nachzuweisen. Die mittlere Firsthöhe errechnet sich aus dem Mittel aller Geländeversprünge zur Oberkante Dachhaut (First) bzw. Attika.

Ausnahmsweise können für turmartige Bauformen (Silos, Schornsteine, Aufzugs- und Treppentürme o.ä.) auch höhere Anlagenhöhen zugelassen werden. Die zuständige Luftfahrtbehörde ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren einzubinden, wenn Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennen einzeln oder gesamt eine Höhe von 20m über Grund überschreiten.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Überbaubare Grundstücksflächen

Überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Baumaßnahmen auf der mit E1 gekennzeichneten Fläche im Zeitraum zwischen Mitte Juli bis Anfang September nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf dem 3m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich aller Verkehrsflächen sind ausschließlich Hauszugänge, nicht überdachte Grundstückszufahrten, nicht überdachte Stellplätze, sowie Stellplätze für Abfallbehälter, auch einschließlich Umbauung, zulässig. Auf dem 3m breiten Streifen ab Böschungsoberkante aller Gewässer im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine baulichen Anlagen und Geländeerhöhungen zulässig. Ferner ist die Bodenversiegelung im Bereich der gesamten Grundstücksfläche auf das notwenige Mindestmaß zu reduzieren.

1.4 Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Öffentlicher Fußweg

Eine Befahrung des Fußweges durch die E.ON Ruhrgas AG zu Wartungszwecken ihrer in diesem Bereich verlaufenden Ferngasleitung ist zulässig.

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind oberhalb von 0,80m vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen jeglicher Art frei zu halten.

1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Begünstigter der mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (GFL) ist die Gemeinde Burbach, die RWE Westfalen Weser Ems Verteilnetz GmbH und die Deutsche Telekom AG.

1.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Fläche A1

Die standortheimischen Laubgehölze, insbesondere landschaftsprägende Alteichen, sind zu erhalten. Die nicht standortheimischen Nadelbäume (v.a. Fichte) sind zu entnehmen. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern richtet sich nach der wasserrechtlichen Plangenehmigung zu Maßnahmen im Bebauungsplangebiet. Folgende Teilmaßnahmen sind vorgesehen: Teichanlage: Entnahme der Teichfolie und Absenken der Randverwallung sowie Einstellung des Einlaufes, so dass sich die naturnahe Verlandung der Wasserfläche einstellt. Fließgewässer: Entnahme aller Verrohrungsabschnitte bei gleichzeitiger Erhaltung standortheimischer Bäume. Schaffung einer Gewässerstruktur, die dem guten ökologischen Zustand i.S.d. § 27 WHG entspricht.

Fläche A2
Einmalige Mahd der Grünlandflächen pro Jahr nach dem 15. Juli. Abtransport des Mähgutes, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und jeglichen Düngern, Verzicht auf Pflegeumbruch, Abschleppen und Nachsaat.

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

§9 Abs.1 Nr.25a) BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Es ist eine 5-reihige Feldhecke mit standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen. Die Ausführung der Pflanzung richtet sich nach Kapitel 5.2 der Empfehlung des Kreises Siegen – Wittgenstein (2000): Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen – Wittgenstein. Folgende Arten für mittlere Standorte sind zu verwenden:
Bäume: Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Espe, Eberesche, Sandbirke, Bergahorn, Vogelkirsche
Sträucher: Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Brombeere, Himbeere, Hasel, Besenginster. Die Maßnahme hat spätestens zwei Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung für das zugehörige Baugrundstück zu erfolgen.

1.8 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

§9 Abs.1a) BauGB

Zur Sicherstellung einer zeitnahen Kompensation erfolgt folgende Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffen gem. § 9 (1a) BauGB:

a) Dem Eingriff auf den mit E1 gekennzeichneten Bauflächen des I. Bauabschnittes werden die Maßnahmen auf der mit A1 gekennzeichneten Flächen zugeordnet.
b) Dem Eingriff durch den Bau von Gräben und Rigolen nach §9 Abs.1 Nr.16 BauGB im II. Bauabschnitt werden die Maßnahmen auf der mit A 2 gekennzeichneten Flächen zugeordnet.
c) Dem Eingriff durch das Anlegen der Verkehrserschleißung im II. Bauabschnitt werden 46.000 Biowertpunkte aus dem Ökokonto „Aufgabe Bebauungsplan Nr. 5B, Blatt 3 Industriepark“ zugeordnet.
d) Dem Eingriff auf den mit E2 gekennzeichneten Bauflächen des II. Bauabschnittes werden 87.353 Biowertpunkte aus dem Ökokonto „Aufgabe Bebauungsplan Nr. 5B, Blatt 3 Industriepark“ zugeordnet.

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen zu a und b haben spätestens zwei Jahre nach Auftragsvergabe durch den Rat der Gemeinde Burbach zum Bau der in den Abschnitten nötigen Abwasserbehandlungsanlagen zu erfolgen.

1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

§9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttungen und Abgrabungen
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich im Rahmen des Straßenbaus ergebenden Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und die erforderlichen Rückenstützen sind Bestandteil des Straßenkörpers und auf den sich anschließenden Grundstücken zu dulden, (auch wenn sie zeichnerisch nicht dargestellt sind).

2.0 Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Schallschutz bei Neu-, An- und Umbaumaßnahmen
Ausschließlich für alle Neu-, An- und Umbaumaßnahmen, die in diesem gekennzeichneten Bereich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchgeführt werden, gilt:

Immissionsschutz im Wohnbereich: Für Wohnräume darf der Orientierungswert gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 am Tag von 60 dB(A) im Mischgebiet und von 55 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet und in der Nacht von 50 dB(A) im Mischgebiet und von 45 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschritten werden. Ausnahmen hiervon sind nur in geringem Umfang zulässig (maximal 1 dB(A). Bei Überschreitung der entsprechenden Orientierungswerte hat passiver Lärmschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu erfolgen und es sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zu beachten. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit Schallschutzfenstern mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch gemäß DIN 1946-6 nicht anders sichergestellt wird. Weitere bauliche Ausführungen von Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils gültigen Fassung, welche als Gegenstand dieser Festsetzung Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist. Die DIN 4109 wird gemeinsam mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Burbach bereit gehalten.

Immissionsschutz im Außenwohnbereich: Für Außenwohnbereiche darf der Immissionsgrenzwert gemäß 16. BImSchV am Tag von 64 dB(A) im Mischgebiet und von 59 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschritten werden. Bei Überschreitung des Immissionsgrenzwertes „tagsüber“ im Außenwohnbereich ist für den in den Bauflächen gekennzeichneten Bereich bei Einrichtung von Außenwohnbereichen (zum „Wohnen“ dienende Gartenbereiche, Terrassen, Balkone und Loggien) – sofern es sich nicht eindeutig um einen Außenwohnbereich in bzw. an der (immssionspegelbestimmenden) straßenabgewandten Gebäudefassade handelt (der geometrische Mittelpunkt des Außenwohnbereiches darf maximal einen Abstand von 2m zur Hauswand aufweisen) – ein rechnerischer Immissionsschutznachweis auf der Grundlage der Rechtsvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ vorzulegen, dass durch geeignete Maßnahmen wie beispielsweise Wände oder Glasfassaden sichergestellt ist, dass im Außenwohnbereich der maßgebende Immissionsgrenzwert nicht überschritten wird. Neben den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind als Emissionspegel für die Geräuschabstrahlung zu beachten: L 531 westlich Sangstraße: $L_{m,E,T}$ = 63 dB(A), L 531 östlich Sangstraße: $L_{m,E,T}$ = 64 dB(A), Sangstraße: $L_{m,E,T}$ = 59 dB(A).

Passiver Schallschutz bei bestehenden Gebäuden
Es besteht ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach für die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Fassaden der vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bestehenden Gebäude. Der Anspruch dem Grunde nach richtet sich gemäß nachstehender Tabelle nach dem jeweiligen Bauabschnitt und besteht jeweils ab dem Tag, an dem der Rat der Gemeinde Burbach den Beschluss zur Auftragsvergabe zum (Aus-) Bau des entsprechenden Bauabschnitts gefasst hat. Der Bauabschnitt I umfasst die Planstraße A (Werkstraße), Planstraße C (ab Einmündung Werkstraße auf einer Länge von 75m) und Planstraße D. Der Bauabschnitt II umfasst die Planstraße B, Planstraße C (bis Wendeanlage) und die Planstraßen E und F.

Die Umsetzung der Maßnahme hat im Rahmen der jeweiligen Straßenbaumaßnahme durch den Straßenbaulastträger (Gemeinde Burbach - Tiefbau) zu erfolgen und muss spätestens ein Jahr nach Fertigstellung, d.h. ein Jahr nach Datum der Schlussabnahme des jeweiligen Bauabschnittes bzw. der jeweiligen Straße erfolgt sein. Die Abwicklung (Information der Betroffenen, konkrete gutachterliche Ermittlung des Einzelbedarfs an Schallschutzmaßnahmen

durch ein Fachbüro (Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungsöffnungen), Ausschreibung, Vergabe, Einbau) erfolgt nach der 24. BImSchV 1997 und der VLärmSchR 97.

Anspruch auf passiven Schallschutz dem Grunde nach beim I Bauabschnitt*[1]	Anspruch auf passiven Schallschutz dem Grunde nach beim II Bauabschnitt	Straße	Hausnummer	Fassade (Nummer im Plan)	Geschoss
x	x	Hellerbach	3	7	EG + 1.OG
x	x	Hellerbach	3	7a	EG + 1.OG
x	x	Hellerbach	5	7b	EG + 1.OG
x	x	Hellerbach	3	7c	EG + 1.OG
x	x	Hellerbach	5	7d	EG + 1.OG
x	x	Hellerbach	4	8	EG + 1.OG
---	x	Hellerbach	4	8a	EG + 1.OG
x	X	Hellerbach	4	8b	EG + 1.OG
---	x	Hellerbach	2	9c	EG + 1.OG
x	X	Hellerbach	2	9d	EG + 1.OG
---	x	Hellerbach	2	9e	EG + 1.OG
---	x	Im Viereck	1	10a	EG + 1.OG + 2.OG
x	x	Im Viereck	1	10c	2.OG
x	x	Im Viereck	1	10d	EG + 1.OG
x	x	Im Viereck	1	10e	EG + 1.OG
x	x	Im Viereck	2	11	EG + 1.OG
x	x	Im Viereck	2 und 4	11a	EG + 1.OG
x	x	Im Viereck	2 und 4	11b	EG + 1.OG
x	x	Im Viereck	6	19	EG + 1.OG
---	x	Im Viereck	6 und 8	19a	EG + 1.OG

*[1] bei der Berechnung des passiven Schallschutzes für die betroffenen Fassaden beim Bauabschnitt I sind die Werte für den Bauabschnitt II anzusetzen, um eine nochmaligen Nachrüstung bei der Realisierung des BA II zu vermeiden.

3.0 Örtliche Bauvorschriften

§9 Abs.4 BauGB, §86 Abs.1 Bau ONW

Werbeanlagen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen mit Wechsel- oder Laserlicht sind unzulässig. Im „Allgemeinen Wohngebiet“ und im „Mischgebiet“ sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis maximal 3,00m über vorhandenem natürlichem Gelände zulässig. Im „Gewerbegebiet“ sind Werbeanlagen nur maximal bis zur Höhe der vorhandenen Traufe bzw. Firstlinie zulässig. Dies gilt auch für freistehende Anlagen.

Dacheindeckung

Bei der Eindeckung von Dächern mit Metall sind nur abriebfreie Materialien zulässig.

4.0 Hinweise

4.1 Baumkataster

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

4.2 Bodenaushub

Die Vermeidung von überschüssigen Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

4.3 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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für

Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

4.4 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.

4.5 Kampfmittelverdachtsflächen

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Burbach zur Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes zu verständigen.

4.6 Lärmpegelbereiche

Neben den zu beachtenden immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen (siehe Text (Teil B) Punkt Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) wird im Zusammenhang mit Neu-, An- und Umbaumaßnahmen auf die jeweils angegebenen Lärmpegelbereiche der DIN 4109 hingewiesen. Die DIN 4109 wird gemeinsam mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Burbach bereit gehalten.