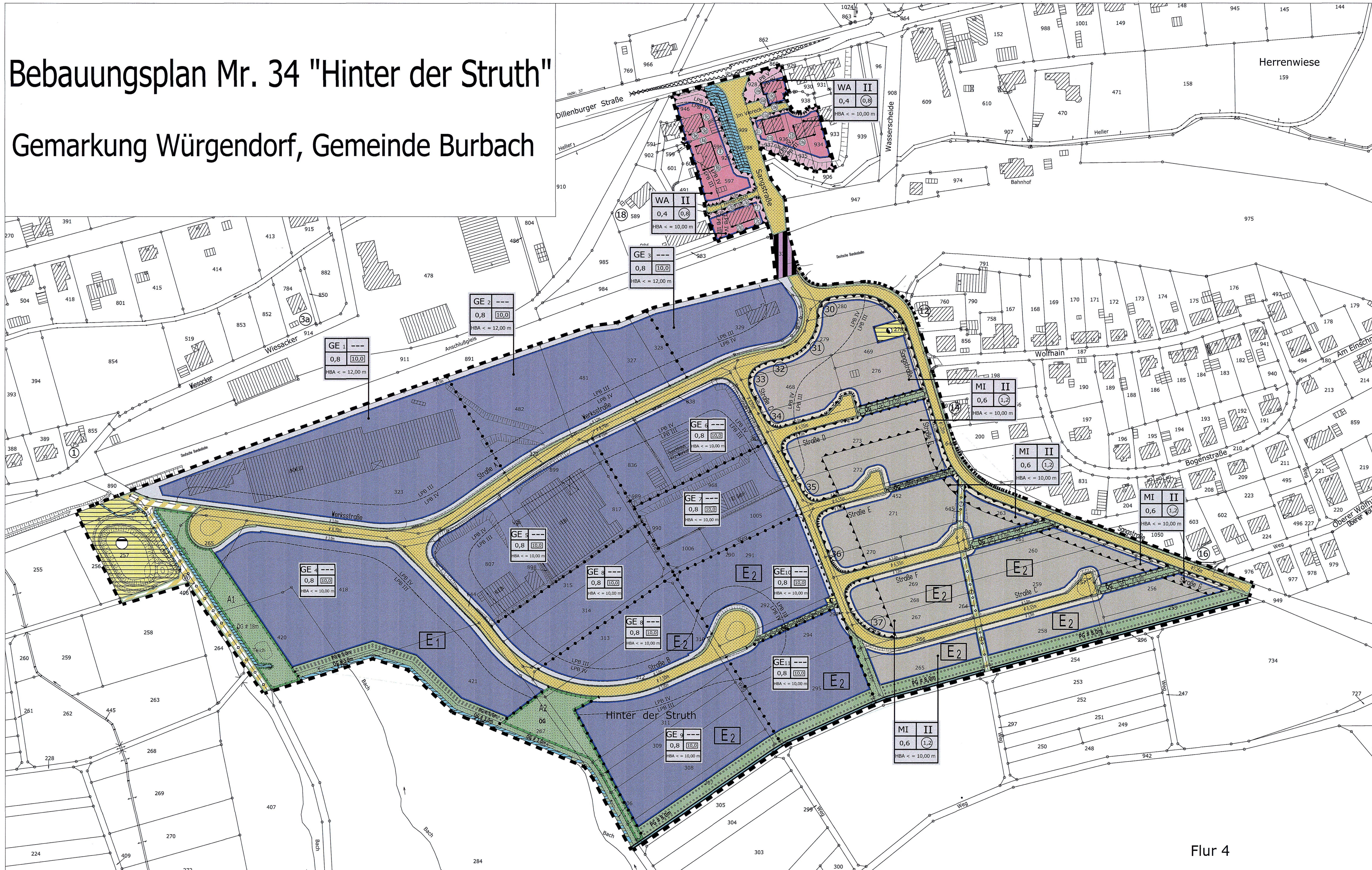
# Bebauungsplan Mr. 34 "Hinter der Struth"

## Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach




## 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

GFL — 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

A1 — 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

PG — 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

E 1 — Eingriffsfläche
siehe Text (Teil B) Punkt Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft

A 1 — 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

#3,00m — Parallelmaß

753 — 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

(1) — Immissionsort

z.B. LPB III / z.B. LPB IV — 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 Geländevorsprünge 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 Verkehrserschließung 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).
einde Burbach bereit gehalten.

### 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 überschüssigem 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.

## Gesetzesgrundlagen

**Raumordnungsgesetz (ROG)**
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

**Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466).

**Planzeichenverordnung (PlanzV)**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

**Landesbauordnung (BauONW)**
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S.644).

**Gemeindeordnung (GONW)**
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung von 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950).

### Plangrundlagen

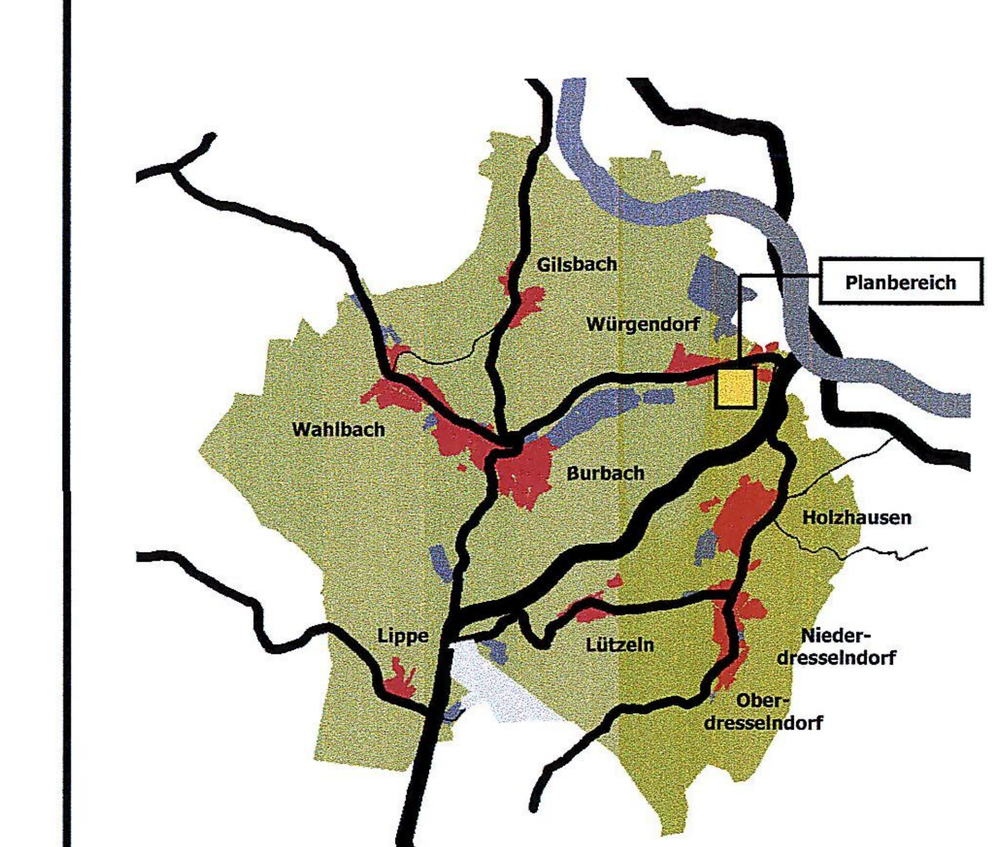
**Regionalplan (RP)**
Regionalplan (RP), Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2008.

**Flächennutzungsplan (FNP)**
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.06.2006.

**Landschaftsplan (LP)**
Landschaftsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2003.

## Verfahrensvermerke

| | |
|---|---|
| **Aufstellungsbeschluss** Der Rat der Gemeinde Burbach hat die Aufstellung dieser Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 1 und Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) in seiner Sitzung am 18.09.2007 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht. | Burbach, den 15.03.11 / Der Bürgermeister |
| **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** Der Rat der Gemeinde Burbach hat den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) in seiner Sitzung am 18.09.2007 gefasst. | Burbach, den 15.03.11 / Der Bürgermeister |
| **Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** Die Gemeinde Burbach hat die Öffentlichkeit entsprechend der Bekanntmachung vom 09.06.2010 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) bei einer Bürgerversammlung am ------ sowie in der Zeit vom 21.06.2010 bis 20.07.2010 öffentlich unterrichtet und Ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom 11.06.2010 bis 20.07.2010 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. | Burbach, den 15.03.11 / Der Bürgermeister |
| **Beschluss zur 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** Der Rat der Gemeinde Burbach hat den Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (öffentlichen Auslegung von Planwerk, Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) in seiner Sitzung am 28.09.2010 gefasst. | Burbach, den 15.03.11 / Der Bürgermeister |
| **Durchführung der 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** Diese Bauleitplanung einschließlich Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen hat entsprechend der Bekanntmachung vom 20.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) in der Zeit vom 02.11.2010 bis 03.12.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom 18.10.2010 bis 03.12.2010 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. | Burbach, den 15.03.11 / Der Bürgermeister |
| **Satzungsbeschluss** Der Rat der Gemeinde Burbach hat diese Bauleitplanung bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung aufgrund der o.g. Gesetzesgrundlagen gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) am 08.03.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden in gleicher Sitzung beschlossen. Die Bauleitplanung wird hiermit ausgefertigt. | Burbach, den 15.03.11 / Der Bürgermeister |
| **Genehmigung** Das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) mit Verfügung vom ------ genehmigt worden. | Arnsberg, den — / Die Bezirksregierung |
| **Ausfertigung** Diese Bauleitplanung bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung ist am 14.03.2011 zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung ausgefertigt worden. | Burbach, den 14.03.11 / Der Bürgermeister |
| **Schlussbekanntmachung** Der Beschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) und § 7 Gemeindeordnung Nordrhein – Westfalen (GO NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), geändert am 17.12.2009 (GV. NRW. S.590)) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 23.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bauleitplanung tritt am 23.03.2011 in Kraft. | Burbach, den 31.03.11 / Der Bürgermeister |
| **Geometrische Übereinstimmung** Die Planungsgrundlage vom .................. entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt. | Siegen, den — / Der Landrat, Kreis Siegen - Wittgenstein, Kataster- und Vermessungsamt |
| **Bestätigung der Kopie** Diese Kopie der Bauleitplanung stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. | Burbach, den — / Der Bürgermeister |




## Bebauungsplan

**Bebauungsplan Nr. 34 „Hinter der Struth“, Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach**

**Maßstab 1/1.000**

GEMEINDE BURBACH
Stadtplanung


Planschmiede
Architektur / Städtebau und Vermessung
Architekten und Ingenieure J. und A. Schmidt
Lärchenweg 2 53819 Neunkirchen-Seelscheid
Tel. 0 22 47 - 92 10 80 Fax. 0 22 47 - 92 10 81