Planzeichenerklärung zur Planzeichnung

1.0 Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GI_b

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

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, außer die für unzulässig erklärten Betriebsarten, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe.

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 aus den Abstandsklassen I, II und III der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

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

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

GH≤20,00m

Höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen über vorhandener natürlicher Geländeoberfläche

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht-überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

1.5 Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen
(gleichzeitig nicht überbaubare Grundstücksflächen) .
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 Ab. 5 BauNVO).

1.6 Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Zulässig sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Arten. Im Geltungsbereich Plankarte 2 sind bevorzugt Weiden (*Salix* spec.) anzupflanzen, ggf. vorhandene Nadelbäume sind zu entfernen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

1.7 Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

10

Vermaßung

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: 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).