Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB im Bereich "Bornstraße" § 9 Abs. 7 BauGB

1.1 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO

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

1.2 Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
§ 23 Abs. 1 BauNVO

1.3 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

W

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (Landwirtschaft)

Straßenbegrenzungslinie

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A 1

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

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

§ 9 Abs. 1a BauGB

E

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

A 1

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

1.6 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen, vorhanden

Vorschlag zur Grundstückstellung

Gebäude, vorhanden

•318.93 Höhenpunkt mit Höhenangabe ü. N.N.

Böschung

197 Flurstücknummer

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig. Ausnahme: Hauszugänge, nicht überdachte Grundstückszufahrten, nicht überdachte Stellplätze, sowie Stellplätze für Abfallbehälter einschl. deren Umbauung.

1.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Fläche A 1
Die Ausgleichsfläche A 1 dient vor allem der Aufwertung des Landschaftsbildes am Übergang der Ortslage zur freien Landschaft. Deshalb sind pro 20 lfd. m Ausgleichsfläche 8 standortheimische Baum- oder Straucharten zu pflanzen. Ausführung, Artenwahl und Pflanzenqualitäten richten sich nach der Veröffentlichung des Kreises Siegen- Wittgenstein „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein". Pflanzenarten, die hier nicht aufgeführt sind, sind nicht zu lässig.

1.3 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft
§9 Abs.1a BauGB

Die Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der mit A1 gekennzeichneten Fläche sowie die Maßnahme „Entwicklung von Auenstrukturen und Lebensräumen an der Heller Station km 18,94 bis km 19,2" / Teil I aus dem Ökokonto der Gemeinde Burbach sind der mit E gekennzeichneten Fläche hinsichtlich der aufgrund von Fest-setzungen der Satzung auf diesen Flächen zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

Diese Zuordnung erfolgt in Form einer Sammelzuordnung, d.h. die mit E gekennzeichnete Fläche wird insgesamt den Maßnahmen auf der mit A1 gekennzeichneten Fläche sowie der Maßnahme „Entwicklung von Auenstrukturen und Lebensräumen an der Heller Station km 18,94 bis km 19,2" / Teil I aus dem Ökokonto zugeordnet.

1.4 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

Das Flurstück 138 tlws. wird mit einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Die Fläche dient zur Erhaltung des hochwertigen Biotops mit seinen Lebensgemeinschaften (Verschlechterungsverbot) und als Pufferzone zur Biotopkatasterfläche „Niederwälder Simberg".

2.0 Hinweise

2.1 Bodenaushub

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. der 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.

2.2 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche 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 (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindesten 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

2.3 Bodendenverunreinigungen

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.

2.4 Kampfmittelverdachtsflächen

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2.5 Beachtung des Artenschutzes bei Erschließungsarbeiten

Entsprechend Ziffer 1.5 der artenschutzrechtlichen Prüfung dürfen die Erschließungsarbeiten und Baufeldräumungen zwecks Beachtung des artenschutzrechtlichen Störungsverbotes nach § 44 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.September bis 31.März erfolgen.