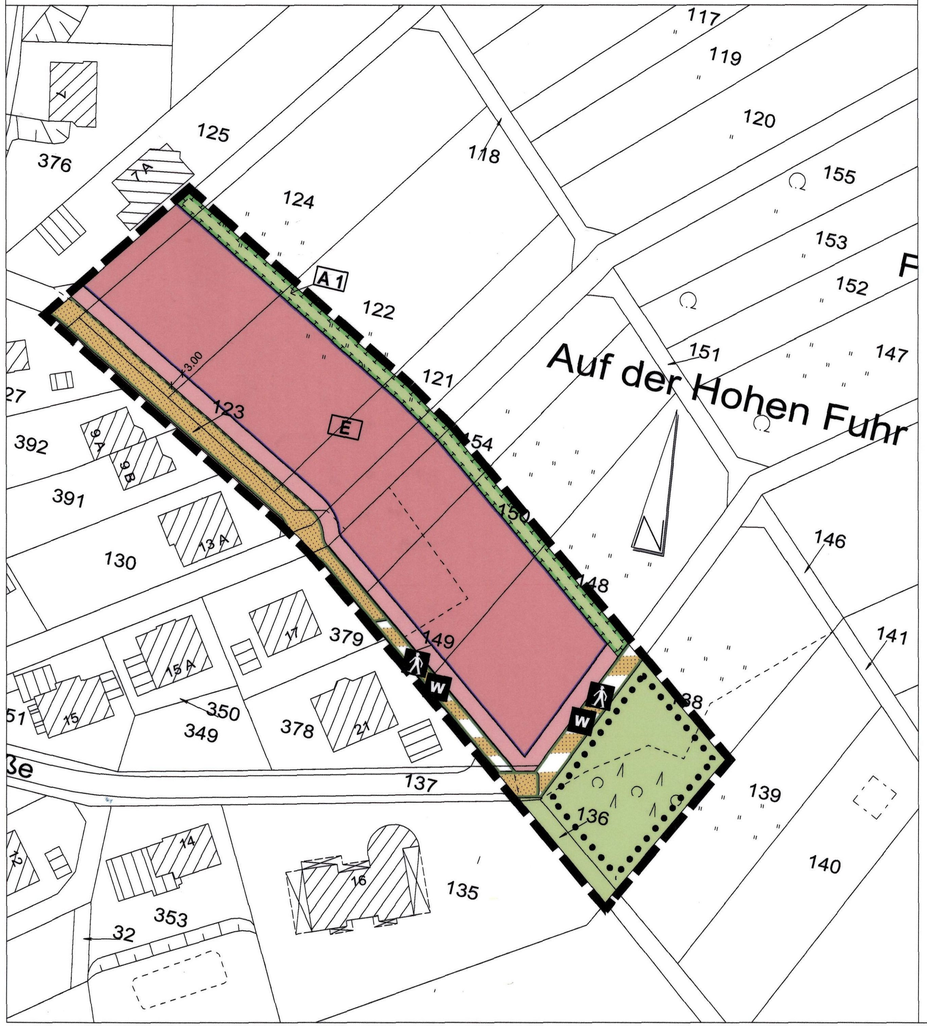
Erweiterung der Satzung im Bereich "Bornstraße", Gemarkung Gilsbach, Gemeinde Burbach



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

A1 — 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

A1 — 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 Grundstücksteilung

Gebäude, vorhanden

•318.93 — Höhenpunkt mit Höhenangabe ü. NN.

Böschung

197 — Flurstücksnummer

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 mindestens 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.

Gesetzesgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG)
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.20 11 (BGBl. I S. 619).

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22 .07.20 11 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 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 - Planz V 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

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 22.12.20 11 (GV NRW S.729).

Gemeindeordnung (GONW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2011 (GV NRW S. 539).

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 vereinfachtes Bauleitplanverfahren

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit §13 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.12 ortsüblich bekannt gemacht.
Burbach, den 08.10.12 — Der Bürgermeister

Beschluss zur 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der Zeit vom 18.10.11 gefasst.
Burbach, den 08.10.12 — Der Bürgermeister

Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Diese Bauleitplanung einschließlich Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen hat entsprechend der Beschlussfassung vom 20.09.11 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der Zeit vom 02.04.12 bis 03.05.12 (einschließlich) Einsicht ausgelegen. Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom 02.04.12 bis 03.05.12 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.
Burbach, den 08.10.12 — 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)) in Verbindung mit §13 BauGB am 18.09.12 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in gleicher Sitzung beschlossen. Die Bauleitplanung wird hiermit ausgefertigt.
Burbach, den 08.10.12 — Der Bürgermeister

Ausfertigung
Diese Bauleitplanung bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung ist am 08.10.12 zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung ausgefertigt worden.
Burbach, den 08.10.12 — 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und § 7 Gemeindeordnung Nordrhein – Westfalen (GO NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2011 (GV. NRW S. 539)) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 25.10.12 ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Bauleitplanung tritt am 25.10.12 in Kraft.
Burbach, den 28.10.12 — 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



BURBACH
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Satzung gemäß §34 BauGB

Maßstab 1/500

Erweiterung der Satzung gemäß §34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB im Bereich „Bornstraße", Gemarkung Gilsbach, Gemeinde Burbach

HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1 57234 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019) FAX: 02734/48602
post@horstmann-hoffmann.de