Gemeinde Burbach
- Amt 60 -
61102502.11v/fei/ko

Burbach, den 12. August 1999

Begründung

zur Erweiterung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB für die Gemarkungsbereiche Burbach, Gilsbach, Holzhausen, Lippe, Lützeln und Oberdresselndorf der Gemeinde Burbach.

1.0 Allgemeine Hinweise

1.1 Verfahrensstand:

☐ Beschluß zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
☒ Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

1.2 Hinweise zum Verfahren:

Der Rat der Gemeinde Burbach hat in seiner Sitzung am 25.04.1995 die Anordnung der Erweiterung der Abgrenzungssatzung gemäß § 34 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz beschlossen.
In gleicher Sitzung wurde gemäß § 34 Abs. 5 BauGB die Bürgerbeteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23.06.1995 im Amtsblatt der Gemeinde Burbach. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 03.07.1995 bis 04.08.1995 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 5 BauGB am 02.12.1997 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 29.12.1997 angeschrieben. Da im Rahmen der Trägerbeteiligung noch diverse Detailfragen geklärt werden mußten und Ortsbesichtigungen durchgeführt wurden, lag die letzte Stellungnahme am 03.04.1998 vor. In der Ratssitzung vom 23.06.1998 erfolgte die Beratung und der Beschluß über die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und der Beschluß zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Ferner wurde in dieser Sitzung beschlossen, das nach "altem Recht" (ab 01.01.1998 gilt die Nouvellierung des BauGB) beschlossene BauGB-Maßnahmengesetz aufzugeben und das vorliegende Verfahren auf § 34 Abs. 4 BauGB umzustellen. Bekannt gemacht wurde die öffentliche Auslegung von Planwerk und Begründung im Amtsblatt Nr. 2/1999 "Gemeinde Nachrichten" am 05.02.1999 mit dem Hinweis, daß Anregungen zu der o.g. Satzung in der Zeit vom 16.02.1999 bis 15.03.1999 im Rathaus der Gemeinde Burbach geäußert werden können.

1.3 Rechtsgrundlagen :

Der Satzungserweiterung liegen zugrunde:

- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666/SGVNW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BL. I S. 2253), geändert durch Art. 1 BauGB- ÄndG vom 30.07.1996 (BGBL. I S. 1189) und der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) zuletzt geändert am 18.08.1997 mit der Bekanntmachung vom 03.09.1997 und Rechtswirksamkeit vom 01.01.1998 (BG Teil I Satz 2141 F)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan inhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

1.4 Lage der Plangebiete

Nach der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange in der Ratssitzung vom 23.06.1998 verbleiben noch folgende Bereiche in der Satzungserweiterung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB:

Burbach:
Bereich I: Flur 14, Nr. 24 (teilw.), Nr. 25 (teilw.), Nr. 37, Nr. 38, Nr. 215

Gilsbach:
Bereich I: Flur 2, Nr. 148, Nr. 149, Nr. 156, Nr. 157, Nr. 240, Nr. 241, Nr. 242, Nr. 259

Holzhausen:
Bereich II: Flur 8, Nr. 880

Lippe:
Bereich I: Flur 9, Nr. 709-715, Nr. 717, 718, 723 - 724, 725 (teilw.) Nr. 759, Nr. 760, Nr. 843, Nr. 1215 (teilw.)
Bereich II: Flur 2, Nr. 134 (teilw.), Nr. 392 (teilw.)
Bereich III: Flur 13, Nr. 237, Nr. 238, Nr. 485, Nr. 486 (teilw.), Nr. 527, Nr. 480

Lützeln:
Bereich I: Flur 5, Nr. 223 (teilw.), Nr. 224, Nr. 225, Nr. 227, Nr. 229, Nr. 401, Nr. 519

Oberdresselndorf:
Bereich I: Flur 9, Nr. 12, Nr. 13 (teilw.), Nr. 17-20
Bereich II: Flur 9, Nr. 8, Nr. 10 (teilw.)
Flur 7, Nr. 301 (teilw.)

1.5 Anlaß und Ziele der Planaufstellung

Die Gemeinde Burbach beabsichtigt, durch den Erlaß einer erweiterten Abrundungs satzung in verschiedenen Ortsteilen zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Bei den in die Satzungserweiterung einbezogenen Flächen handelt es sich, mit Ausnahme von zwei Bereichen, um Außenbereichsgrundstücke, die zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden sollen.

1.6 Planinhalte

Die Erweiterung der Innenbereichssatzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.
Die Bebauung muß sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, indie Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Bebauung der Grundstücke ist nur möglich, wenn die Erschließung gesichert ist. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden folgende Festsetzungen getroffen:
- Flächen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen als öffentliche oder private Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- überbaubare Grundstücksflächen in Teilbereichen der Satzungserweiterung, um erforderliche Abstände (z.B. von Wald) von der Bebauung freizuhalten.
- Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen
- mit Geh- , Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
- vorhandene Strukturen, wie z.B. Bachläufe und Bebauung

1.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Beim Aufstellungsbeschluß der verschiedenen Erweiterungsgebiete am 25.09.1995 wurde versucht, die entstehenden Eingriffe nach damaligem Baurecht im Gebiet selbst auszugleichen. Auch wurde versucht, den Ausgleich möglichst auf den privaten Grundstücken nachzuweisen, da es sich bei einzelnen Erweiterungsgebieten hauptsächlich um verhältnismäßig kleine Erweiterungsgebiete handelt.

Die Reduzierung der entstandenen Eingriffe wurde nach erfolgter Trägerbeteiligung

durch eine teilweise erhebliche Reduzierung der Geltungsbereiche (z.B. Lützeln Bereich I) sowie durch Verzicht einzelner Gebiete (z.B. Holzhausen Bereich II, Holzhausen Bereich III, Lützeln Bereich II und Oberdresselndorf Bereich III) erreicht (siehe Abwägung).

Auch wurde versucht, das ggf. vorliegende Ausgleichsdefizit für einzelne noch verbleibende Erweiterungsbereiche durch Vergrößerung der Ausgleichsflächen zu minimieren. (siehe Burbach Bereich I, Holzhausen Bereich I, Lippe Bereich I, II, III und Oberdresselndorf Bereiche I und II).

Da auf die Ausweisung der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 34 BauGB verzichtet werden muß, ist für die Berechnung der Eingriffsintensität eine überbaute Fläche von durchschnittlich 120 m² pro Grundstück angenommen worden.

2.3 Holzhausen - Bereich II

2.3.1 Übersichtsplan

Die Abgrenzung des Plangebietes geht aus nachstehender Skizze hervor.
--- Gebietsabgrenzung



2.3.2 Hinweise zum Planungsrecht

Der Bereich II befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist im Flächnutzungsplan der Gemeinde Burbach als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Anzeige und Genehmigung in diesem Bereich der Abgrenzungserweiterung nach § 34 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt, obwohl diese Fläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, da es sich um ein Verfahren für alle Bereiche handelt.

2.3.3 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Der Bereich II befindet sich am östlichen Ortseingang von Holzhausen südlich der "Hickengrundstraße". Das Plangebiet umfaßt das Flurstück 880 in der Flur 8 der Gemarkung Holzhausen. Die Größe des Bereiches beträgt ca. 0,1 ha.

2.3.4 Planinhalt

a) Überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche wird verzichtet, um dem Charakter der Erweiterungssatzung zu entsprechen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird über den § 34 BauGB geregelt.

b) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur

Die erforderlichen Flächen für die oben genannten Maßnahmen werden im östlichen und südlichen Bereich des Grundstückes ausgewiesen.

c) Flächen für Versorgungsanlagen

Auf dem Grundstück verlaufen keine nach dem Baugesetzbuch mit Leitungsrechten zu sichernden Leitungen.

d) Wasserflächen

Wasserflächen sind im geplanten Erweiterungsbereich nicht vorhanden.

e) Wald

Im Planungsgebiet befinden sich keine festzusetzenden Bäume oder Waldflächen. Auch angrenzender Wald ist nicht vorhanden.

2.3.5 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der "Hickengrundstraße" aus.

2.3.6 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes ist sichergestellt durch die Gemeinde Burbach.

2.3.7 Entwässerung

a) Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt bis Hickengrundstraße Hausnummer 1 im Mischsystem der Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch das Klärwerk der Stadt Haiger.

Für die ausgewiesene Wohnbaufläche ist die abwassertechnische Erschließung nicht gesichert. Die entstehenden Kosten für den Ausbau des vorhandenen Kanalsystems sind unverhältnismäßig verglichen mit der Größe der geplanten Wohnbaufläche. Die Erschließung ist daher durch Pumpen zu sichern, die das anfallendeAbwasser zum vorhandenen Kanal abtransportieren.

b) Niederschlagswasser

Der Paragraph 51 a LWG verpflichtet zur Versickerung und Verrieselung von Niederschlagswasser oder zur ortsnahen Einleitung in ein Gewässer bei Erstbaumaßnahmen nach dem 01.01.1996.

Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, da der Boden in diesem Bereich laut ökologischem Fachbeitrag zum Landschaftsplan Burbach, Kreis Siegen-Wittgenstein nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweist und der technische und wirtschaftliche Aufwand für diese Plangebietsgröße unverhältnismäßig groß ist (gemäß § 51 a Abs. 4 LWG).

Die Beseitigung des Niederschlagswassers muß aufgrund der unter a) beschriebenen Problematik somit ebenfalls über Pumpen erfolgen.

2.3.8 Stromversorgung

Die Stromversorgung für diesen Bereich ist sichergestellt.

2.3.9 Gasversorgung

Eine Gastrasse in diesem Bereich liegt nicht vor. Eine Versorgung dieses Gebietes muß beantragt werden.

2.3.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Grünordnung (siehe Anlage Holzhausen - Bereich II)
Ausgangszustand des Plangebietes

Ausgangszustand des Plangebietes

Der Bereich II wird derzeit als Hausgarten genutzt. Er wird von einer Fichtenhecke begrenzt. Auf der Fläche stehen einige hochstämmige Obstbäume.

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Schaffung von Wohnbauflächen im Bereich II ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden (siehe Anlage). Um die Eingriffsintensität zu verringern, soll die Bepflanzung der Freiflächen mit standortheimischen Gehölzen nach der dieser Begründung als Anhang beigelegten Pflanzliste erfolgen. Darüberhinaus sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Mit ihrer Hilfe wird im Plangebiet ein Ausgleich von 98 % erbracht. Gegenüber der ursprünglichen Planung konnte der Ausgleich von 75 % auf 98 % erhöht werden.
Durch die Nutzung der vorhandenen Straße für die Erschließung des Gebietes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft, bezogen auf die Erschließungsflächen, vermieden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen auf zwei privaten Grünflächen im Süden sowie Osten des Plangebietes, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Flächen gehören zu dem Grundstück, auf dem die Eingriffe erfolgen.
Auf der im Osten des Planbereichs II gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Anlage, Fläche 1.4) wird festgesetzt:
Anlegen und Erhalten einer freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Gehölzen durch Anpflanzung von

50 Sträuchern je 100 m², je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

Auf der im Süden des Planbereichs II gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Anlage, Fläche 1.3) wird festgesetzt:
Anlegen und Erhalten einer Obstwiese durch Anpflanzung von

1 hochstämmigen Obstbaum je 100 m²
der Sortierung 10/12

und Herstellen von Befestigungen der Bäume.

Der Boden unter den Bäumen sollte extensiv als Mähwiese mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr genutzt werden.

Anlage Holzhausen - Bereich II

Eingriffsbilanzierung

Änderung der Abgrenzungssatzung nach § 34 Abs. (4) Ziff. 3 BauGB / §4 Abs. (2a) BauGB Maßnahmengesetz

Plangebiet: Holzhausen II **Größe: 1.001 m²** **Datum: 27.11.1998**

Kurze Erläuterung: Fläche Nr. 1- Umwandlung eines Hausgartens in eine Baufläche für ein Wohnhaus mit Garten sowie Obstwiese u. Naturhecke

A. Ausgangszustand des Plangebietes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop-typen-liste)	Biotoptyp bzw. Flächentyp	Fläche (m²)	Aus-gangs-wert	Kor-rek-tur-wert	Ge-samt-wert (Sp.5 + Sp.6)	Einzel-flächen-wert (Sp.4 x Sp 7)
1	11.	Hausgarten mit Obstbäumen und Fichtenhecke	1.001	3	+1	4	4.004
						Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 8):	**4.004**

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen der Änderung der Abgrenzungssatzung

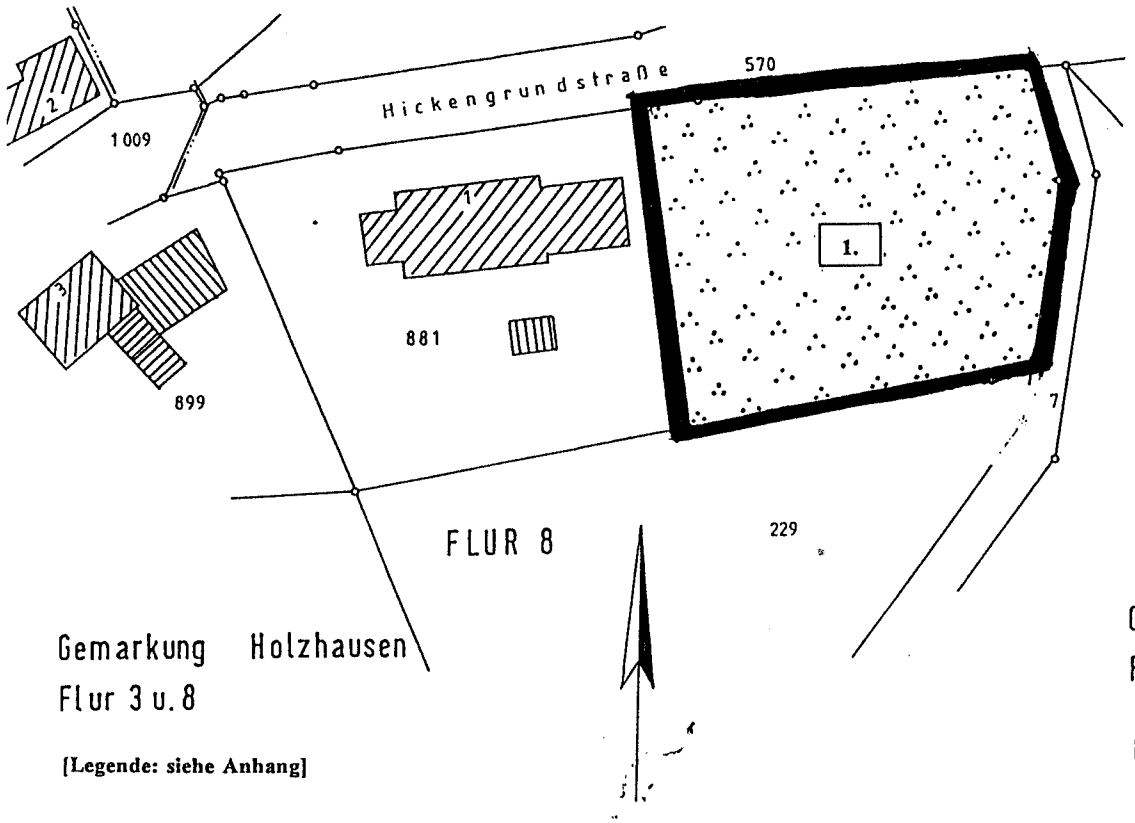
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop-typen-liste)	Biotoptyp bzw. Flächentyp	Fläche (m²)	Aus-gangs-wert	Kor-rek-tur-wert	Ge-samt-wert (Sp. 5 + Sp. 6)	Einzel-flächen-wert (Sp. 4 x Sp. 7)
1.1	1.	Überbaubare Fläche	150	1	-1	0	0
1.2	11.	Hausgarten (strukturreich)	593	3	+1	4	2.372
1.3	17.	Streuobstwiese	150	7	-1	6	900
1.4	35.	Naturhecke aus einheim. Gehölzen	108	6	0	6	648
						Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 8):	**3.920**

C. Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	-84
Ausgleich in %	**98**

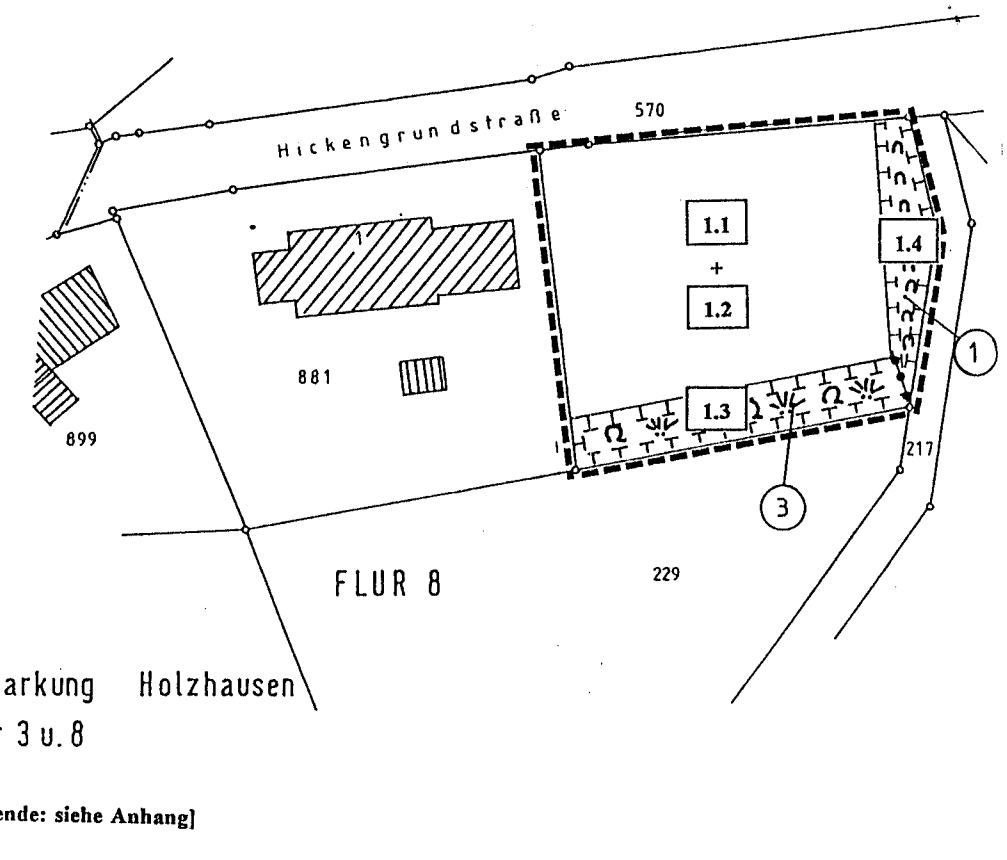
Plangebiet: Holzhausen II

A. Ausgangszustand



[Legende: siehe Anhang]

B. Zustand gemäß der Festsetzungen der Änderung der Abgrenzungssatzung nach § 34 Abs. (4) Ziff. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. (2a) BauGB Maßnahmengesetz



[Legende: siehe Anhang]

2.3.11 Bodenordnung

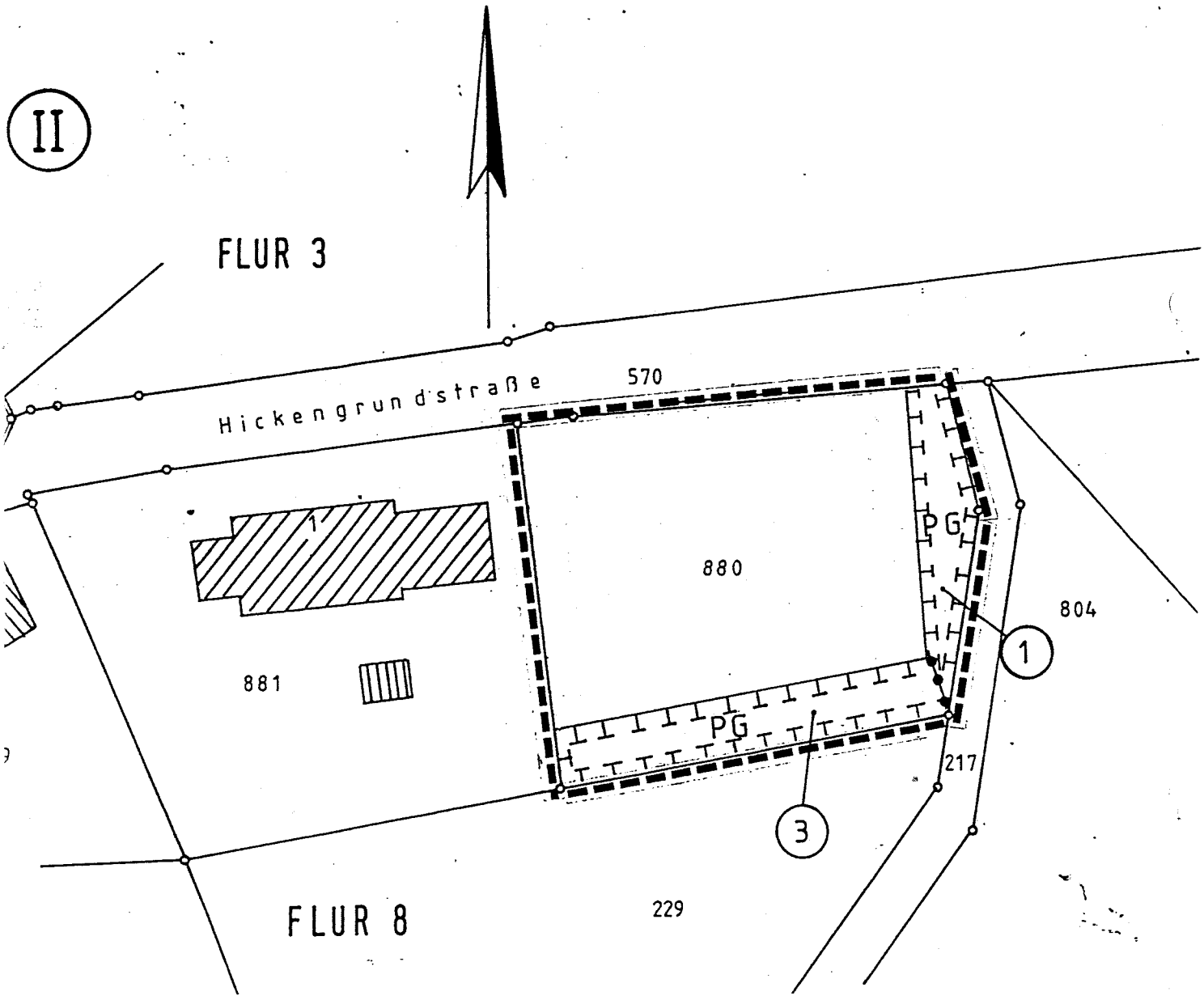
Bodenordnerische Maßnahmen im Plangebiet sind seitens der Gemeinde Burbach nicht erforderlich, da das betroffene Grundstück bereits erschlossen ist.

2.3.12 Denkmalschutz

Denkmalwerte, oberirdische oder unterirdische Anlagen sind im Plangebiet nicht bekannt. Vorsoglich wird folgender Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschilchtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen 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 (Telefon-Nr.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 Denkmalsschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

2.3.13 Plan

Legende und Planzeichen siehe Begründungsanhang



3.0 Begründungsanhang

3.1 Legende zu den Plänen "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung"

3.2 Pflanzlisten

3.3 Legenden und Planzeichen zu den Plänen der Abgrenzungssatzung

Der Bürgermeister

Droege

Legende:


versiegelte Flächen (z.B. Straßen, Wege)


Gebäude bzw. überbaubare Fläche


Hausgarten


Acker


Grünland, allgemein


Extensivgrünland


Brachflächen


Obstwiese


Streuobstwiese


Feuchtgrünland


Feuchtgebiet


Gewässer (z.B. Bach, Graben)


Laubbäume


Nadelbäume


Sträucher, Gebüsche, Hecken

weitere Planzeichen: siehe Planzeichenerklärung der Abgrenzungssatzung

PFLANZLISTE - TEIL I

BÄUME / EIGENSCHAFTEN/ STANDORT - ANSPRÜCHE	standortgerecht	an stehenden Gewässern	an fließenden Gewässern	Windschutzpflanzung	geeig.f.einreihige Hecke	Straßenbepflanzung	Bienenweide	Früchtetragend	max. Wuchshöhe (in m)	max. Wuchsbreite (in m)	Wurzelform	giftige Früchte oder Pflanzenteile	Besonnung: ●● Schatten 0● Halbschatten 00 Sonne
Ahorn Berg- (Acer pseudo-platanus)							X		35	20	Herz		00 - ●●
Feld- (Acer campestre)					X		X		15	6	Herz		00 - ●●
Spitz-(Acer platanoides)				X		X	X		28	10	Herz		00 - 0●
Bergulme (Ulmus glabra)				X					35	20			00 - 0●
Birke (Betula pendula)									25	6	flach		00
Buche (Fagus sylvatica)					X			X	35	25	Herz		00 - ●●
Eberesche (Sorbus aucuparia)				X			X	X	15	6	Herz	(!)	00 - 0●
Esche (Fraxinus exelsior)			X			X			35	15	tief		00
Eiche Stiel- (Quercus robur)				X			X	X	30	20	tief		00
Trauben- (Q. petraea)				X		X	X	X	30	20	tief		00
Hainbuche (Carpinus betulus)				X	X	X			20	10	Herz		00 - ●●
Kiefer (Pinus sylvestris)									35	15	flach		00 - 0●
Linde Sommer-(Tilia platyphyllos)						X	X		30	20	Herz		00
Winter-(Tilia cordata)						X	X		30	20	Herz		00
Schwarzerle(Alnus glutinosa)		X	X				X		25	6	Herz		00 - ●●
Traubenkirsche(Prunus padus)				X		X	X	X	15	8	Herz		00 - ●●
Vogelkirsche (Prunus avium)							X	X	20	8	tief		00
Weide Bruch-(Salix fragilis)		X	X						20	15	flach		00
Bastard-(S.fragilis x alba)		X	X						20	15	flach		00
Sal- (Salix caprea)			X				X		8	6	flach		00
Wildapfel (Malus sylvestris)							X	X	12	6			00 - 0●
Wildbirne (Pyrus pyraster)							X	X	20	6			00 - 0●
Zitterpappel (Populus tremula)			X						25	15	flach		00

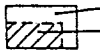
Anmerkung: (!) = bedingt giftig ! = giftig !! = sehr giftig

PFLANZLISTE - TEIL II

STRÄUCHER / EIGENSCHAFTEN/ STANDORT - ANSPRÜCHE	standortgerecht	an stehenden Gewässern	an fließenden Gewässern	Windschutzpflanzung	geeig.f.einreihige Hecke	Straßenbepflanzung	Bienenweide	Früchtetragend	max. Wuchshöhe (in m)	max. Wuchsbreite (in m)	Wurzelform	giftige Früchte oder Pflanzenteile	Besonnung: ●● Schatten 0● Halbschatten 00 Sonne
Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)					X		X	X	2	1	flach		00 - ●●
Besenginster (Sarathamnus scoparius)									2	2		!	00
Brombeere (Rubus fructicosus)							X	X	2	3			00 - ●●
Buchsbaum (Buxus sempervirens)					X				8				00 - ●●
Faulbaum (Rhamnus frangula)		X	X				X		5	3		!	0● - ●●
Filzrose (Rosa tomentosa)						X	X	X	3				00
Hartriegel [Roter] (Cornus sanguinea)			X				X		4	3			00 - ●●
Hasel (Corylus avellana)			X				X	X	5	5			0● - ●●
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)								X	3	3		(!)	00 - ●●
Himbeere (Rubus ideaus)								X	2	0,5			00 - 0●
Holunder Schwarzer (Sambucus nigra					X		X	X	6	5	flach		00 - ●●
Roter (S. racemosa)								X	4	3	flach		00 - 0●
Hundsrose (Rosa canina)					X	X	X	X	3		tief		00
Immergrün [Kleines] (Vinca minor)										0,2²			0● - ●●
Kratzbeere (Rubus caesius)								X	2				
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)							X		6	4		!	00 - 0●
Schlehe (Prunus spinosa)							X	X	4	4	tief		00 - 0●
Schneeball [Gemeiner] (Virburnum opulus)			X				X	X	4	2	flach	(!)	0● - ●●
Seidelbast (Daphne mezereum)									1			!!	0●
Wacholder (Juniperus communis)								X	6				00
Weide Grau- (Salix cinerea)		X	X				X		5		flach		00
Öhrchen- (S. aurita)		X	X				X		2		flach		00
Mandel- (S. triandra)							X		10		flach		00
Weinrose (Rosa rubiginosa)					X	X	X	X	3		tief		00
Weißdorn Eingriffliger (Crataegus monogyna)				X	X			X	8		tief		00 - 0●
Zweigriffliger (C. oxyacantha)				X	X			X	8				00 - 0●

Anmerkung: (!) = bedingt giftig ! = giftig !! = sehr giftig

1. Überbaubare Grundstücksfläche,
§ 23 Abs. 1 BauNVO



Nicht überbaubare Grundstücksfläche.

Überbaubare Grundstücksfläche.
(siehe Teil B, Text, Pkt 1.1)

Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO

2. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

3. Flächen für Versorgungsanlagen,
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



bestehende Kanalhaltung
Begünstigter: Gemeinde Burbach

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und 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.
(siehe Teil B, Text, Pkt 2.1, 2.2)

ÖG

Öffentliche Grünfläche.
(siehe Teil B, Text, Pkt 2.1, 2.2)

PG

Private Grünfläche.
(siehe Teil B, Text, Pkt 2.1)

① - ⑧

detailliert festgesetzte Maßnahmen
siehe Text (Teil B) Punkt 5 „Maßnahmen zum Schutz...

5. Sonstige Darstellungen

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

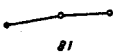


vorhandener Bachlauf mit 3m Sicherheitsabstand
- offener Bachlauf
- verrohrter Bachlauf

(E, A)

Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen.
(siehe Teil B, Text, Pkt 2.1, 2.2)

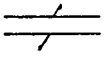
6. Darstellung ohne Normcharakter



81

Bestehende Flurgrenze

Flurstücksnummer



Flur 7

Wegübergreifende Flurstücksgrenze

Flurnummer



Wohngebäude

Offene Gebäudeteile

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die im Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

2. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen

2.1 Die Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen erfolgen zum Teil auf den privaten Grundstücksflächen und zum Teil auf öffentlichen Flächen.

2.2 Die Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den mit (A) gekennzeichneten öffentlichen Flächen sind gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG den mit (E) gekennzeichneten Flächen hinsichtlich der aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplanes auf diesen Flächen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt in Form einer Sammelzuordnung, d.h. alle mit (E) gekennzeichneten Flächen werden insgesamt den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf allen mit (A) gekennzeichneten Flächen zugeordnet.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Graben, 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 (Telefon 0 27 61/ 12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

3.2 Baumkataster

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

3.3 **Lärmschutzzone gemäß LEP IV**

Die Erweiterungssatzung im Ortsteil Lippe gemäß § 34 BauGB liegt in der Lärmschutzzone C gemäß LEP IV. Hier ist mit einem Dauerschallpegel von 62 dB (A) bis zu 67 dB (A) zu rechnen. Rechtliche Ansprüche seitens Nutzer und Eigentümer können nicht abgeleitet werden, solange sich die Regelbelastung innerhalb der o.g. Werte bewegt. Die übrigen Bereiche der Erweiterungssatzung liegen außerhalb der im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen Schutzzonen.

3.4 **Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG**

Bei baulichen Anlagen, die im Umkreis von bis zu 1,5 km Halbmesser des Flughafenbezugspunkt sowie auf den Start- und Landeflächen und den Sicherheitsflächen errichtet werden, ist immer die luftrechtliche Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren erforderlich. In diesen Umkreis fällt der Bereich Lippe III.

Für Bereiche, die in einer Entfernung zwischen dem Radius von 1,5 km und 4,0 km zum Flughafenbezugspunkt liegen, ist nur dann eine luftrechtliche Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren erforderlich, wenn die baulichen Anlagen eine Höhe von 615.00 m üNN überschreiten. In diesen Umkreis fällen die Bereiche Lippe I, II, Lützein I und Oberdresselndorf I, II. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, die in einem Radius von 4 km bis 6 km zum Flughafenbezugspunkt eine Höhe von 645,00 m ü NN (bei 4 km Entfernung) bis 700 m ü NN (bei 6 km Entfernung überschreiten (Höhen linear ansteigend). In diesen Umkreis fällt der Bereich Burbach I.

3.5 **Schutzbereich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Schutzbereichgesetz**

Bei Bauvorhaben in den Bereichen Lützein und Lippe der Erweiterungssatzung ist im Baugenehmigungsverfahren die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung erforderlich.

4. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Auf den mit den folgenden Nummern gekennzeichneten öffentlichen und privaten Grünflächen werden die jeweils folgenden Maßnahmen festgesetzt:

①: **Anlegen und Erhalten einer freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Gehölzen**
durch Anpflanzung von 50 Sträuchern je 100 m², je nach Art
in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

②: **Anlegen und Erhalten eines Waldmantels aus standortheimischen Laubgehölzen**
durch Anpflanzung von 1 Baum II. Ordnung je 100 m²,
mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18
sowie von 20 Sträuchern je 100 m², je nach Art
in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

③: **Anlegen und Erhalten einer Obstwiese**
durch Anpflanzung von 1 hochstämmigen Obstbaum je 100 m²
mit einem Stammumfang der Sortierung 10/12
und Herstellen von Befestigungen der Bäume.
Der Boden unter den Bäumen sollte extensiv als Mähwiese mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr (oder als Viehweide mit geringem Viehbestand) genutzt werden.

④: **Maßnahmen zur Erhaltung von Feucht- und Extensivgrünland**
durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr
(erste Mahd nicht vor dem 15.07.)
und Abtransport des Mähguts sowie Verzicht
auf Düngung und Entwässerungsmaßnahmen.

⑤: **Maßnahmen zur Extensivierung von Grünland**
durch ein- bis zweimalige Mähd pro Jahr
(erste Mahd nicht vor dem 15.07.)
und Abtransport des Mähguts sowie Verzicht auf Düngung
oder durch Beweidung mit nicht mehr als
2 Großvieheinheiten pro Hektar.

⑥: **Erhalten des vorhandenen Gehölzbestandes**

⑦: **Anlegen und Erhalten eines Feldgehölzes entlang eines Gewässers**
durch Anpflanzung von 20 Erlen (Alnus glutinosa) je 100 m²
und von 30 Sträuchern je 100 m², der Arten Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hasel (Corylus avellana) oder Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), der Sortierung 80/125 hoch.

Die Standorte für die geforderten Neuanpflanzungen auf privaten Grünflächen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

⑧ Anlegen und Erhalten einer Obstwiese durch Anpflanzung von

1 hochstämmigen Obstbaum je 100m²
der Sortierung 10/12

oder Anpflanzung und Erhaltung von

1 standortheimischen Laubbaum je 100m²
der Sortierung 10/12

und Herstellen von Befestigungen der Bäume.

Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortheimische Straucharten, in Gruppen zusammengefaßt, zugelassen werden, sofern sich die Gruppe über mindestens 5 m erstreckt. Der Boden unter den Bäumen soll extensiv als Mähwiese mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr (oder als Viehweide mit geringem Viehbestand) genutzt werden.

6. Entwässerung (NW)

Niederschlagswasser § 51a LWG

Für die mit (NW) gekennzeichneten Flächen (Lippe Bereich II u. Bereich III, Lützein Bereich I, Oberdresselndorf Bereich I) ist das anfallende Niederschlagswasser den im Plangebiet befindlichen Gewässern oder Gräben zuzuführen.