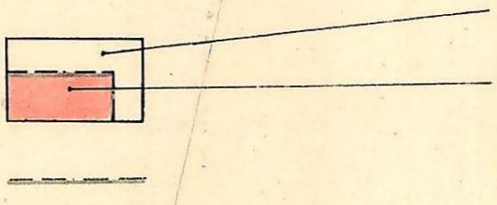
ÄNDERUNG DER ABGRENZUNGSSATZUNG GEMÄß § 34(4) BAUGB

Diese Änderung der Abgrenzungssatzung besteht aus 6 Blättern

1. <u>Überbaubare Grundstücksfläche,</u>
§ 23 Abs. 1 BauNVO



Nicht uberbaubare Grundstucksflache.

Uberbaubare Grundstucksflache.
(siehe Teil B, Text, Pkt. 1.1)

Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO

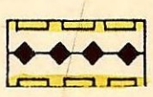
2. <u>Verkehrsflächen</u>



Straßenverkehrsflache

Straßenbegrenzungslinie

3. <u>Flächen für Versorgungsanlagen,</u>
§ 9 Abs. 1Nr. 12 BauGB



bestehende Kanalhaltung
Begünstigter: Gemeinde Burbach

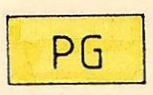
4. <u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft,</u>
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



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)



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



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

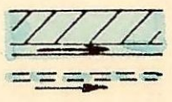


detailliert festgesetzte Maßnahmen
siehe Text (Teil B) Punkt 5 „Maßnahmen zum Schutz,...

5. <u>Sonstige Darstellungen</u>

Raumlicher Geltungsbereich der Satzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

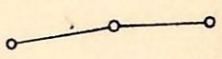


vorhandener Bachlauf mit 3m Sicherheitsabstand
- offener Bachlauf
- verrohrter Bachlauf

(E, A)

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

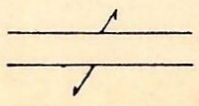
6. <u>Darstellung ohne Normcharakter</u>



Bestehende Flurgrenze

81

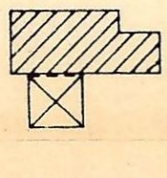
Flurstucksnummer



Wegubergreifende Flurstucksgrenze

Flur 7

Flurnummer



Wohngebäude

Offene Gebaudeteile

Text (Teil B) zur Planzeichnung (Teil A)

1. <u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</u>

1.1 Bei der Ermittlung der Grundflachenzahl sind die Grundflächen gemaß § 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 uberschritten werden.

2. <u>Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen</u>

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

2.2 Die Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den mit (A) gekennzeichneten offentlichen Flächen sind gemaß § 8 a Abs. 1 BNatSchG den mit (E) gekennzeichneten Flachen 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 Flachen zugeordnet.

3. <u>Hinweise</u>

3.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes konnen Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Graben, Einzelfunde aber auch Veranderungen in der naturlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfalischen Museum für Archaologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 0 27 61/ 12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverandertem 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 bedurfen 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, Lützeln 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 Lützeln und Lippe der Erweiterungssatzung ist im Baugenehmigungsverfahren die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung erforderlich.

4. <u>Inkrafttreten</u>

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung uber die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der offentlichen 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 Mahd 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 einheimischen 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 m² 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, Lützeln Bereich I, Oberdresselndorf Bereich I) ist das anfallende Niederschlagswasser den im Plangebiet befindlichen Gewässern oder Gräben zuzuführen.