Erweiterung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB im Bereich "Bitzegarten", Gemarkung Wahlbach, Gemeinde Burbach



Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung "An der Bahn / Triftstraße" § 9 Abs. 7 BauGB

1.1. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfäche
§ 23 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

nicht-überbaubare Grundstücksfläche

1.2. Baugrenze / Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

1.3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung:
Rad- und Fußweg

1.4. 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 BauGB

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

Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Anpflanzung von Obst- / Laubbäumen

Erhalt von Obst- und Laubbäumen (nicht eingemessen)

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

1.5. Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

112 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Planzeichenerklärung (Teil B) zur Planzeichnung

1. Überbaubare Grundstücksflächen

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Verkehrsflächen

Auf dem 3m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang aller Verkehrsflächen sind ausschließlich Hauszugänge, nicht überdachte Grundstückszufahrten, nicht überdachte Stellplätze sowie Stellplätze für Abfallbehälter, auch einschließlich Umbauung, zulässig.

3. Anpflanzung von Bäumen

Je Symbol ist ein hochstämmiger Obst- bzw. Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Als Obstbäume sind regionaltypische Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Süßkirsche) zu verwenden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen. Darüber hinaus sind die vorhandenen, jungen Obstbäume zu erhalten bzw. alternativ durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Als Laubbaum ist ein Exemplar aus der nachfolgenden Artenliste zu verwenden.

Artenliste:

Ahorn, Berg- (Acer pseudoplatanus)	*Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)* *
Ahorn, Feld- (Acer campestre)	Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Ahorn, Spitz- (Acer platanoides)	*Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)* *
Bergulme (Ulmus glabra)	*Speierling (Sorbus domestica)* *
Birke (Betula pendula)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Buche (Fagus sylvatica)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	*Walnuß (Juglans regia)* *
Esche (Fraxinus exelsior)	Weide, Bruch- (Salix fraglis)
Eiche, Stiel- (Quercus robur)	Weide, Bastard- (Salix fragilis x alba)
Eiche, Trauben- (Quercus petraea)	Weide, Sal- (Salix caprea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Wildapfel (Malus sylvestris)
Linde, Sommer- (Tilia platyphyllos)	Wildbirne (Pyrus pyraster)
Linde, Winter- (Tilia cordata)	Zitterpappel (Populus tremula)

[: nicht einheimische, jedoch trotzdem empfehlenswerte Baumarten innerhalb der Ortslage]*

4. Ausgleichsmaßnahmen

Das als Unternutzung im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorhandene Grünland ist als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll in Orientierung am traditionellen Mahdtermin erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Im Sinne der Steigerung der Artenvielfalt ist eine Düngung der Fläche nicht zulässig.

Gesetzesgrundlagen zur Ergänzungssatzung

Gesetzesgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG)
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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 - PlanzV 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 9 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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 17.12.2009 (GV NRW S.644).

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 17.12.2009 (GV NRW S. 950).

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 zur Ergänzungssatzung

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), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) in seiner Sitzung am 09.03.2010 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Burbach, den 09.3.10 — Der Bürgermeister

Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Rat der Gemeinde Burbach hat den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) gefasst.
Burbach, den ..... — Der Bürgermeister

Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Burbach hat die Öffentlichkeit entsprechend der Bekanntmachung vom ..... frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) bei einer Bürgerversammlung am ..... sowie in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom ..... bis ..... gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.
Burbach, den ..... — Der Bürgermeister

Beschluss zur 1. 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), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) am 09.03.2010 gefasst.
Burbach, den 05.10.10 — Der Bürgermeister

Durchführung der 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Diese Bauleitplanung einschließlich Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) in der Zeit vom 21.06.2010 bis 20.07.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Nachbarkommunen und die Behörden wurden vom 21.06.2010 bis 20.07.2010 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.
Burbach, den 05.10.10 — 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), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) am 26.09.2010 als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden in gleicher Sitzung beschlossen. Die Bauleitplanung wird hiermit ausgefertigt.
Burbach, den 05.10.10 — Der Bürgermeister

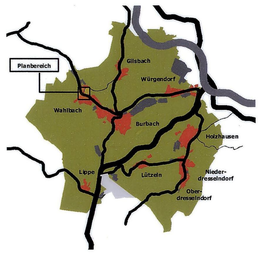
Genehmigung
Das Bauleitplan verfahren ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.
Arnsberg, den .....
Die Bezirksregierung

Ausfertigung
Diese Bauleitplanung bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung ist am 08.10.2010 zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung ausgefertigt worden.
Burbach, den 12.10.10 — 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), geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) und § 7 Gemeindeordnung Nordrhein – Westfalen (GO NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), geändert am 17.12.2009 (GV. NRW. S.950)) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 03.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Bauleitplanung tritt am 03.11.2010 in Kraft.
Burbach, den 10.11.10 — 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, Katasteramt Vermessungsamt

Bestätigung der Kopie
Diese Kopie der Bauleitplanung stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Burbach, den .....
Der Bürgermeister



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

Maßstab 1/500

GEMEINDE BURBACH
Stadtplanung

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden
Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Datum: 29.07.2010