Planzeichenerklärung (Teil A) zur Planzeichnung

1.0. Festsetzungen nach §9 BauGB und BauNVO

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

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



überbaubare Grundstücksfläche
§23 Abs.1 Bau NVO



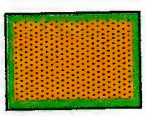
nicht überbaubare Grundstücksfläche
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche

1.2 Baugrenze
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB



Baugrenze
§23 Abs.1 Bau NVO

1.3 Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

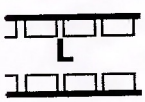


öffentliche Verkehrsfläche



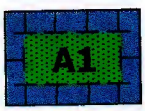
Straßenbegrenzungslinie

1.4 Leitungsrechte
§9 Abs.1 Nr.21 BauGB



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (einschließlich Schutzstreifen)
siehe Text (Teil B) Punkt Leitungsrechte

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



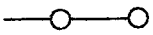
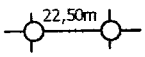
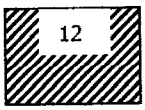
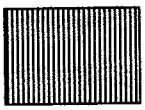
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ausgleichsfläche 1 (öffentliche Verkehrsfläche)
§9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 1a) BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und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

1.6 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 vonEingriffen 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

2.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

	vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzsteine
	Maßkette
753	Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude mit Hausnummer
	vorhandene Gebäude (Nebengebäude)

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 Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig. Ausnahme: Hauszugänge, nicht überdachte Grundstückszufahrten, nicht überdachte Stellplätze, sowie Stellplätze für Abfallbehälter, auch einschließlich Umbauung.

Nicht überbaute Grundstücksflächen
Innerhalb der nicht überbauten Flächen ist je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum mittlerer Größe, z.B.: Spitzahorn (Acer platanoiedes), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubenkirsche (Prunus padus), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildpafel (Malus syslvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster) , oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Neuanpflanzung muss folgende Mindestanforderung erfüllen: Stammumfang 10-12 cm. Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortheimische Straucharten, in Gruppen zusammengefasst, zugelassen werden, sofern sich die Gruppe über mindestens 5 m² erstreckt. Die Standorte für die geforderten Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.2 Leitungsrechte

§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Leitungsrechte
Begünstigter der mit Leitungsrechten zu belastende Flächen ist die E.ON Ruhrgas AG.

1.3 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:
- Anlage einer Hecke aus einheimischen Gehölzen einer der beiden folgenden Arten: Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus) und
- Anlage eines offenen, naturnah gestalteten Grabens (gleichzeitig zur Abführung des Oberflächenwassers). Pflanzabstand: 50cm

Fläche A 2 (außerhalb Wohngebietes):
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume, je 100 m² ein Obstbaum der Sortierung 10/12 sowie Erstellung von Schutzeinrichtungen,
- extensive Bewirtschaftung des vorhandenen Grünlands

1.4 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 den mit A1 und A2 (außerhalb des Wohngebietes) gekennzeichneten Flächen sind den mit E gekennzeichneten Flächen

hinsichtlich der aufgrund von Festsetzungen der Satzung auf diesen Flächen zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.
Diese Zuordnung erfolgt in Form einer Sammelzuordnung, d.h. alle mit E gekennzeichneten Flächen werden insgesamt den Maßnahmen auf den mit A1 und A2 (außerhalb des Wohngebietes) gekennzeichneten Fläche zugeordnet.

2.0 Hinweise

2.1 Baumkataster

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

2.2 Bodenaushub

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

2.3 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtlicher 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 (Telefon 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

2.4 Bodenverunreinigungen

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.

2.5 Kampfmittelverdachtsflächen

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