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 "Oberer Wolfhain"

1.1 Überbaubare Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche
§23 Abs.1 Bau NVO
siehe Text (Teil B) Punkt Überbaubare Grundstücksfläche

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
siehe Text (Teil B) Punkt Verkehrsflächen

1.4 Grünflächen

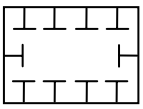
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Private Grünfläche
siehe Text (Teil B) Punkt Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

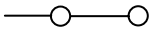
1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

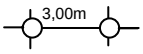


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 1a) BauGB
siehe Text (Teil B) Punkt Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.0 Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)



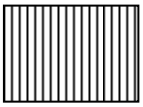
vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzsteine



Maßkette



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 Grundstücksflächen

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist **je angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum mittlerer Größe**, z.B.: Spitzahorn (Acer platanoiedes), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubenkirsche (Prunus padus), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus syslvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster), **oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten**.

Die Anpflanzung 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.

Folgende Gehölzarten dürfen als Sträucher verwendet werden:

Ahorn, Feld- (Acer campestre)
Buche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)
Brombeere (Rubus fructicosus)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Himbeere (Rubus ideaus)
Holunder, Schwarzer (Sambucus nigra)
Holunder, Roter (Sambucus racemosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Kratzbeere (Rubus caesius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schneeball, Gemeiner (Viburnum opulus)
Weide, Grau- (Salix cinerea)
Weide, Öhrchen- (Salix aurita)
Weide, Mandel- (Salix triandra)
Weißdorn(Crataegus monogyna o. oxyacantha)

1.2 Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Einfriedung
Entlang dieser Grenze ist der private Grundstücksbereich lückenlos mit Hilfe einer Einfriedung vom Grundstück der Landesstraße abzutrennen.

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

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der privaten Grünfläche, gleichzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, werden die folgenden Maßnahmen festgesetzt:

a) Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze:

Anlegen und Erhalten einer einreihigen Hecke
aus standortheimischen Gehölzen durch Anpflanzung von 4 Sträuchern je laufenden Meter, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

Folgende Gehölzarten dürfen für die Heckenpflanzung verwendet werden:
Feldahorn (Acer campestre)
Buche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder, Schwarzer (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Weinrose (Rosa rubiginosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna o. oxyacantha)

b) Auf der übrigen Fläche:

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.

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 Verfärbung hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2.6 Immissionsbelastung

Im Bereich des Plangebietes ist mit einer Immissionsbelastung durch das Verkehrsaufkommen der angrenzenden Landstraße L 730 zu rechnen. Rechtliche Ansprüche seitens der Nutzer und Eigentümer des Plangebietes, die sich aus der höheren Belastung ableiten könnten, können gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht geltend gemacht werden. An den Wohngebäuden sind daher geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen der von der Landesstraße ausgehenden Emissionen zu treffen.

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 8 km vor dem Rand des Sicherheitsstreifens der Piste 22 des Flughafens Siegerland innerhalb des Bauschutzbereiches. Im Plangebiet kann es durch die zulässigen Flugbewegungen des Regionalflughafens Siegerland eventuell zu Beeinträchtigungen durch Fluglärm kommen. Rechtliche Ansprüche seitens der Nutzer und Eigentümer des Plangebietes, die sich aus der höheren Belastung ableiten könnten, können gegenüber dem Betreiber nicht geltend gemacht werden.