

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung (§2 Abs. 4 und 5 PflanzV)

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien und Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - - - Baugrenze
 II Anzahl der Vollgeschosse
 o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
- Sonstige Planzeichen
 - - - Geltungsbereich des Bebauungsplans

Legende der Planunterlage
 [Symbol] Gebäudebestand
 [Symbol] Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt
 [Symbol] Flurstücknummer
 Detershagen Gemarkung
 Flur 4 Flurnummer

Karte: © GeoBasis-DE / BKG 2022 | © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022

Teil B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)**
 § 1 die Zulässigkeit von Vorhaben in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
 § 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ im allgemeinen Wohngebieten wird mit 0,4 festgesetzt.
 § 2 (3) Das Höchstmaß der Anzahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, §§ 22, 25 Bau NVO)**
 § 3 (1) In den allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO wird eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) festgesetzt. Zulässig ist ein Einzelhaus
 § 3 (2) Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzung (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**
 § 4 (1) Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je angefangene 100 m² in Anspruch genommene Grundfläche gemäß § 19 BauNVO mindestens 1 einheimischer standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen.
 § 4 (2) Die im Geltungsbereich vorhandenen neu anzupflanzen Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang im Verhältnis 1 zu 1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 5 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschritt vorzunehmen. Die Pflanzen sind bei Abgang zu ersetzen und dann wieder für 5 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 Mindestanforderungen an die zu pflanzende Qualität ist:

Bäume: mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)
 Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm, 2 x v., o.B.
 Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x v.

Bei der Auswahl neuzupflanzenden Gehölze im Plangebiet sind einheimische standortgerechte Arten vorzugsweise aus der folgenden Liste auszuwählen:
Bäume II. Ordnung: Bäume mit bis 20 m Höhe
 Feldahorn - (Acer campestre)
 Sandbirke - (Betula pendula)
 Holzapfel - (Malus sylvestris)
 Vogelkirsche - (Prunus avium)
 Traubenkirsche - (Prunus padus)
 Wildbirne - (Pyrus pyrastrer)
 Echte Mehlbeere - (Sorbus aria s. str.)
 Eberesche - (Sorbus aucuparia)
 oder
 Obstbäume (Hochstamm)

Hinweise

- Funde von Kampfmitteln**
 Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem Landkreis Jerichower Land oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen. Von dort werden alle weiteren Maßnahmen zur gefahrlosen Sicherung und Beseitigung der Kampfmittel eingeleitet.
- Belange des Naturschutzes**
 Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
 Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).
- Versorgungsleitungen**
 Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhaltensvorschriften einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am die Einleitung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, 2. Änderung beschlossen. Die Einleitung wurde am ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellensind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden. Mit Schreiben vom haben Sie eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Abstimmung benachbarter Gemeinden
 Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am den Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, 2. Änderung (Stand September 2019) und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf der 2. Änderung (Stand September 2019) sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" ... Jahrgang, Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, 2. Änderung wurde am vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung der Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom gebilligt.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Ausfertigung
 Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

In-Kraft-Treten
 Der Satzungsbeschluss zur Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, 2. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" ... Jahrgang, Nummer vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, 2. Änderung ist am in Kraft getreten.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

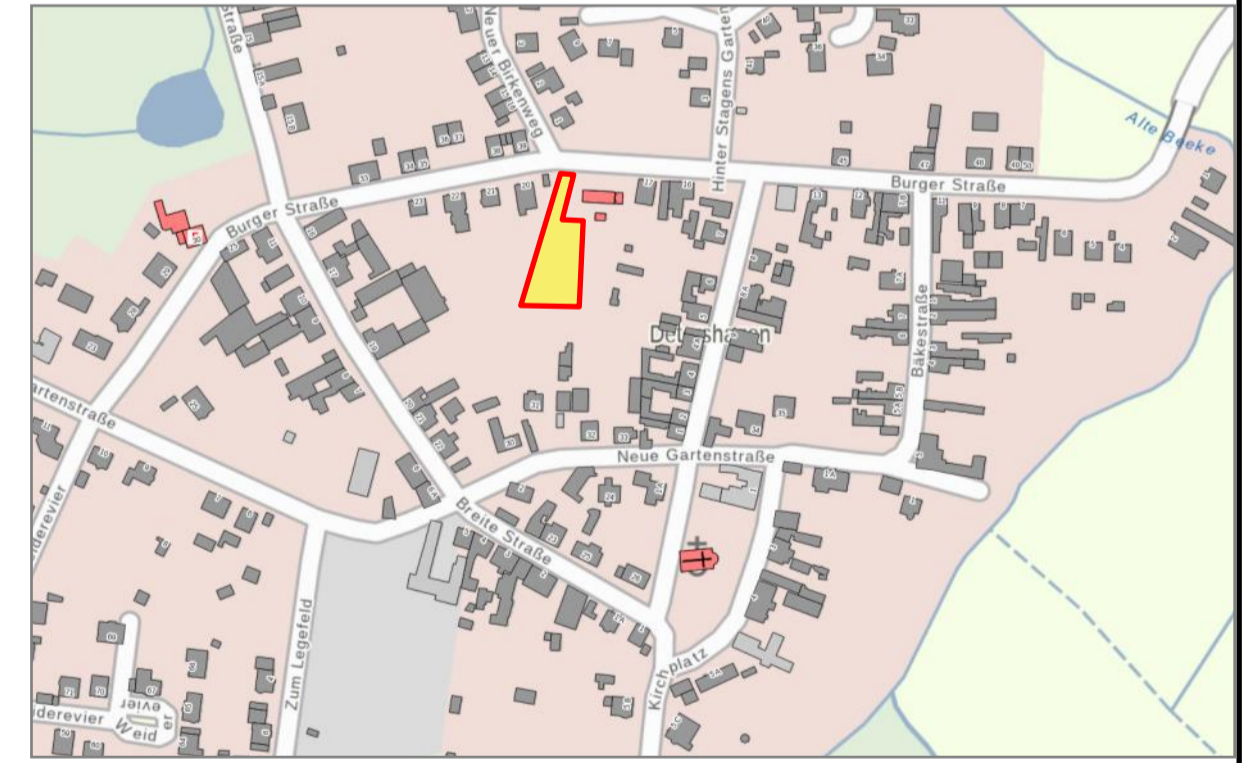
Bestätigung nach § 33 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
 Es wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der o. g. Satzung der Stadt Burg keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
 Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, 2. Änderung wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 - Planzeichenerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057),
 - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66)
- aufgestellt.

Übersichtskarte



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022

 Stadt Burg	Bebauungsplan Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen	
	im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Fassung: Entwurf - Stand: April 2022	
Stadt Burg FB Stadtentwicklung und Bauen SG Stadtplanung/Städtebauförderung In der Alten Kaserne 2 - 39288 Burg	Verfasser:	Maßstab 1 : 1.000
Ingenieurbüro Birgit Schubert-Hilbert Hollehdorferstraße 37 39110 Magdeburg Te.0391 736 282 00		baUDENKMAL! gestaltet bewahren!