



14. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 12. Okt. 2011

[Signature]
Bürgermeister

15. In-Kraft-Treten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, Theisburg, Neudorf, Farchau, Reesen und Scharbau, 55. Jahrgang, Nummer 18, vom 18.10.2011, ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Besonderheiten zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist rückwirkend zum 03.05.2011 in Kraft getreten.

Burg, 28. Okt. 2011

[Signature]
Bürgermeister

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Trauthöhe
(GRZ) Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

790-1, 8790-2	Magdeburg
Magdeburg	Magdeburg
Gemeinde:	Detershagen
Gemarkung:	Detershagen
Flur:	
Maßstab:	1:1000
Stand der Plangrundlage (Monat, Jahr):	12/99
Vervielfältigungsstatus erteilt durch das Katasteramt:	Magdeburg
am:	08.02.2000
Aktuelle:	A 14-26399

II. BAUORNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ (4) BauGB)

1. **Dachform und Dachneigung**
(§ 3 (1-9) BauGB)

1.1. DN = siehe Eintragungen im Lageplan, zeichnerischer Teil

1.2. SD = Satteldächer
Pultdächer und Flachdächer sind nicht zugelassen. Dachaufbauten und Dachausrisse sind zulässig. Sie dürfen jedoch nur 50% der vorhandenen Dachlänge entlang der Traufseite gemessen betragen. Der Abstand von der Giebelwand bis zum Dachaufbau muß mind. 1,50 m betragen.

1.3. Garagen sind als Flachdach auszuführen

2. **Dachdeckung**

2.1. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn Sie sich in die Dachfläche einfügen und flächenmäßig untergeordnet bleiben.

3. **Wandflächen**

3.1. Die Gebäude sind zu verputzen. Sichtmauerwerk (Klinkerfassade) ist ebenso zugelassen. Zur besseren Gliederung der Fassade können Teilflächen mit naturfarbenen Holzschalungen verblendet werden.

3.2. Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind hinsichtlich ihrer Wandflächen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

3.3. Doppelhäuser sowie Reihenhäuser sollen in ihren Wand- und Dachflächen, in der Gestaltung, so aufeinander abgestimmt sein, daß eine Einheit entsteht. Geringe Abweichungen sind möglich

4. **Bewegliche Abfallbehälter**

Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücksflächen sind so anzuordnen oder durch Maßnahmen zu verdecken, daß sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind.

5. **Freileitungen**

5.1. Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6. **Kiefridrigungen**
(§10 BauO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind nur als Hecken oder Sockelmauern bis 0,30m mit dahinter liegenden Hecken zulässig. Die gesamte Höhe der Einfriedung (Sockel und Hecke) darf ab Straßen- oder Gehweghöhe 1,0m nicht überschreiten

7. **Sichtschutzanlagen**

sind für Doppel- und Reihenhäuser bis 5,0m Höhe entlang der Grenze zulässig. Sicht-Anlagen von Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 2,0m einzuhalten. Die Höhe der Sichtschutzanlage darf 2,0m nicht überschreiten.

8. **Gestaltung der nicht überbauten Flächen**

8.1. Die privaten Stellplätze sind mit Rasengitter- oder Pflastersteinen zu belegen

9. **Bestandteile für Heizungsanlagen**
(§ (1) BauGB)

9.1. Feine Brennstoffe dürfen nicht zur Dauerheizung verwendet werden (z.B. Holz, Kohle, Braunkohle. Zusätzliche offene Kamine, die nicht der Raumheizung dienen sind zulässig.

9.2. Das Aufsüllen von Flüssiggas in den Gartenbereich d. h. oberirdisch ist unzulässig.

16. Grundwasser

4. Sicherung des Grundwassers
Aufgrund der Stellungnahme des geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt wird auf folgendes hingewiesen:
zu erwartendes Profil:

≤ 2,0m	humoser Sand, Flachmoortorf (Ostcil)
5,0 - 10,0	plastischer Sand
> 10,0m	Geschicbemelger

Grundwasserhältnisse:

Oberfläche	≤ 2,0m unter Gelände
- generelle Abflurichtung:	von Süden nach Norden
- Geschütztheit:	schr. ungünstig
- Grundwasserstand:	es wird eine mittlere Höhe von 1,60m angenommen unter OK Gelände

Desweiteren verweisen wir auf das der Gemeinde vorliegende Bodengutachten nach DIN 1024

17. Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Befreiungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.6.92. Die verbindliche Vollanwendung des Befreiungsbeschlusses ist durch Vorliegen des im Einkommenssteuergesetz vom 25.6.92 bis zum 22.7.92 über die Befreiung (Lageplan im amtlichen Liegenschaftskarte) am 22.7.92 erfolgt.

Detershagen, den 24.3.93

2. Die für Baueintragung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, §4 Abs. 1 BauNVO, den 24.3.93

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.9.92 durchgeführt worden. Gemeindevorstand Detershagen, den 24.3.93

4. Die von der Planung herleitenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.7.92 über die Stellungnahme aufgefordert worden.

Detershagen, den 24.3.93

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.1.93 das Entwerfen des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Detershagen, den 24.3.93

6. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde der Begründung haben in der Zeit vom 27.7.92 bis zum 27.7.92 während folgender Zeiten (Tag, Stunden) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 27.7.92 im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Theisburg, Neudorf, Farchau, Reesen und Scharbau, 55. Jahrgang, Nummer 18, vom 18.10.2011, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist rückwirkend zum 03.05.2011 in Kraft getreten.

Burg, 28. Okt. 2011

[Signature]
Bürgermeister

18. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, Theisburg, Neudorf, Farchau, Reesen und Scharbau, 55. Jahrgang, Nummer 18, vom 18.10.2011, ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Besonderheiten zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist rückwirkend zum 03.05.2011 in Kraft getreten.

Burg, 28. Okt. 2011

[Signature]
Bürgermeister

19. Genehmigung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.7.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.3.93 gefasst.

Detershagen, den 24.3.93

20. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.7.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.3.93 gefasst.

Detershagen, den 24.3.93

21. Die Nebenbestimmung wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung am 27.7.92 erteilt, die Hinweise sind beachtet, die wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.7.92.

Detershagen, den 24.3.93

22. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 28. Okt. 2011

[Signature]
Bürgermeister

23. Erteilung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, Theisburg, Neudorf, Farchau, Reesen und Scharbau, 55. Jahrgang, Nummer 18, vom 18.10.2011, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Besonderheiten zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Verfahren von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 46a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.07.1993 in Kraft getreten.

Magdeburg, den 27.06.93

[Signature]
Bürgermeister

Hinweise

1. Die Darstellung der künftigen Grundstücksgrenzen ist nicht verbindlich.

2. Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale (§1 und 2 DschG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekanntes Funde entdeckt werden. Diese sind im ernstlich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkurzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Abhandlung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DschG wird verwiesen.

4. Sicherung des Grundwassers
Aufgrund der Stellungnahme des geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt wird auf folgendes hingewiesen:
zu erwartendes Profil:

≤ 2,0m	humoser Sand, Flachmoortorf (Ostcil)
5,0 - 10,0	plastischer Sand
> 10,0m	Geschicbemelger

Grundwasserhältnisse:

Oberfläche	≤ 2,0m unter Gelände
- generelle Abflurichtung:	von Süden nach Norden
- Geschütztheit:	schr. ungünstig
- Grundwasserstand:	es wird eine mittlere Höhe von 1,60m angenommen unter OK Gelände

Desweiteren verweisen wir auf das der Gemeinde vorliegende Bodengutachten nach DIN 1024

Freie Architektin

Magdeburg, den 27.06.93

[Signature]
Bürgermeister

Freie Architektin

Magdeburg, den 27.06.93

[Signature]
Bürgermeister

Freie Architektin

Magdeburg, den 27.06.93

[Signature]
Bürgermeister

Freie Architektin

Magdeburg, den 27.06.93

[Signature]
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB und § 16 - 21a BauNVO)
- Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (§ 17 BauNVO)
- Trauthöhe
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§9(1) 11 BauGB)
- Verkehrsfläche - Fahrbahnverkehrsfläche -Rad- und Fußweg
- Verkehrsfläche - öffentliche Stellplätze
- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
- sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirststrichung (§9 (1) BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§9 (7) BauGB)
- Leitungsrecht (Ver- und Entsorgungsleitungen (§9 (1) 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (Bauweise)
- Flächen für Garagen (§9 (1) 4 + 22 BauGB)
- öffentlicher Kinderspielplatz (§9 (1) 15 BauGB)
- Trafostation (§9 (1) 12 BauGB)
- Dachform - Dachneigung siehe Planeintrag
- Erdgeschosfußbodenhöhe
- Pflanzgebot pfg 1
- Pflanzgebot für Einzelbäume

Kreis: Burg

Gemeinde: Detershagen

Gemarkung: Detershagen

Bebauungsplan: Hinter Stagens Garten I

ist Bestandteil dieses Planes und sämtliche Festsetzungen vom Geltungsbereich des räumlichen Geltungsbereiches aufgehen.

- Vorgänge**
1. **Verfahrensvermerke:**
- | | |
|--|-------------|
| 1.1. Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB) | am 22.06.92 |
| 1.2. Aufstellungsbeschluss Besondere (§2 (1) BauGB) | am 23.06.92 |
| 1.3. Auslegung des Entwurfs (§3 (2) BauGB) | am 5.02.93 |
| 1.4. Auslegung Besondere (§3 (2) BauGB) | am 27.01.93 |
| 1.5. Satzungsbeschluss (§10 BauGB) | am 27.07.92 |
| 1.6. Anzeige an LRA (§11 BauGB) Burg | am 27.07.92 |
| 1.7. Inanspruchnahme Besondere (§12 BauGB) | am 27.07.92 |
| 1.8. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 erlöschen | am 27.07.92 |

Freie Architektin

Magdeburg, den 27.06.93

[Signature]
Bürgermeister

Planungsgemeinschaft Magdeburg

M. Drnc-Schmidt / ITM Magdeburg GmbH
Wasserstr. 3, O - 3029 Magdeburg
Tel. 0391/ 561 90 66 Fax 0391/ 561 90 67