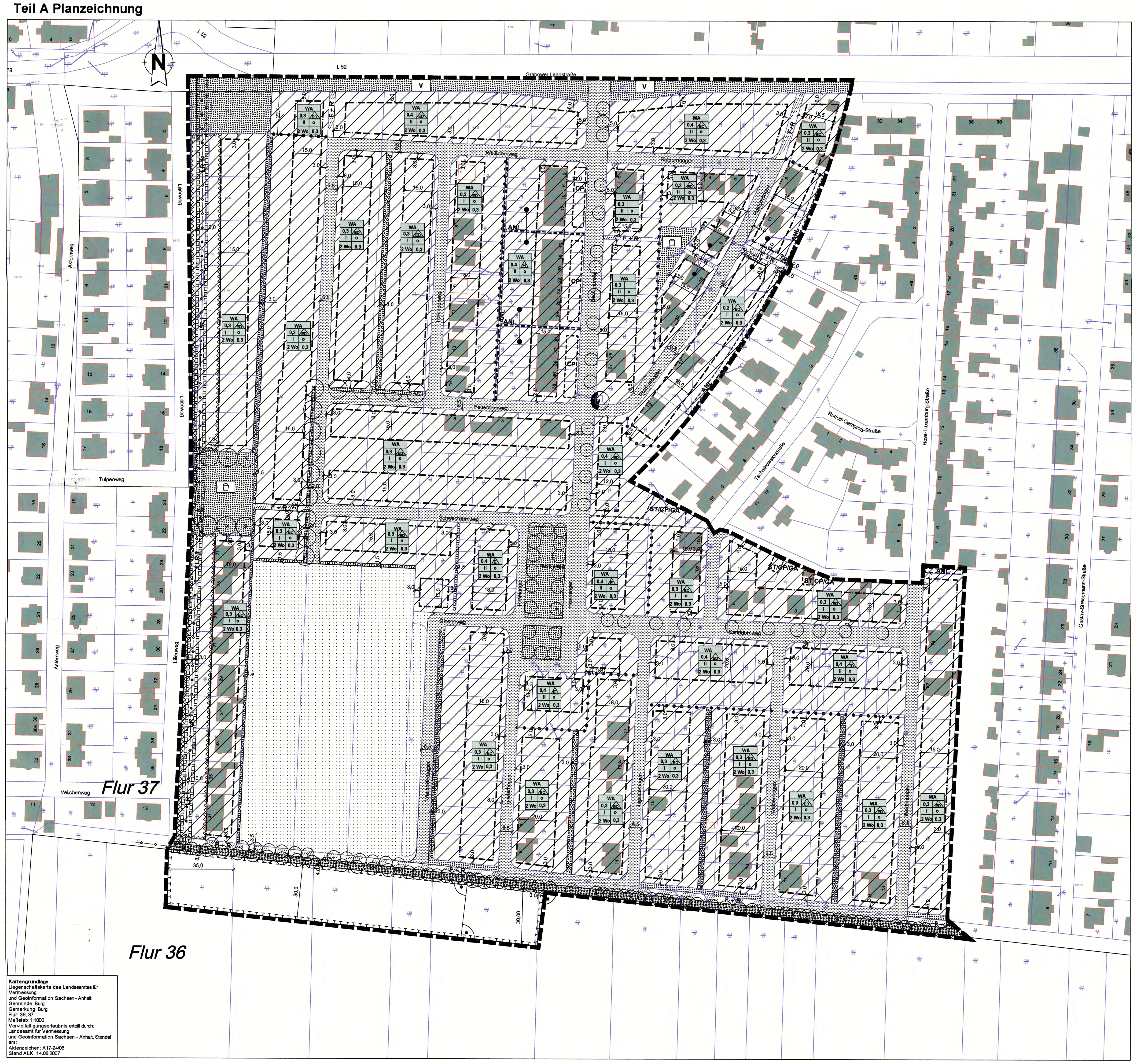
Teil A Planzeichnung



Kartengrundlage
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt
Gemeinde: Burg
Gemarkung: Burg
Flur: 36, 37
Maßstab: 1:1000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt, Stendal
am:
Aktenzeichen: A17-2406
Stand ALK: 14.06.2007

Teil A Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2 Wo — 1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- GFZ 0.3 — 2.1 Geschossflächenzahl
- GRZ 0.3 — 2.2 Grundflächenzahl
- II — 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 11 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — 3.1 offene Bauweise
- E — 3.1.1 Einzelhäuser zulässig
- ED — 3.1.2 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — 3.1.3 Hausgruppen zulässig
- 3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- 5.1 Standort Elektrotrafo

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- 6.1 unterirdische Trinkwasserleitung DN 400 AZ

7. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- 7.1 öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung:
  - Spielplatz
  - V — Verkehrsbegleitgrün

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- 8.1 Flächen für die Landwirtschaft

9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- 9.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Anpflanzen Bäume
  - Erhaltung Bäume
- 9.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Landschaftshecke gemäß zu erarbeitender Planung)

10. Sonstige Planzeichen

- 10.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  Zweckbestimmung:
  Stellplätze: **ST**
  Garagen: **GA**
  Carports: **CP**
- 10.2 mit Geh-, -Fahr, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der anliegenden Grundstücke
  - bei schmalen Flächen
  - LR 1 — zugunsten der TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herrenkrugstraße 140, 39114 Magdeburg
    Führung und Unterhaltung einer Trinkwasserleitung, DN 400
  - ANL — Inhalt: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zur Erreichung der anliegenden Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 10.3 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  Fläche darf nicht mit baulichen Anlagen, die Abstandsflächen gemäß BauO LSA entwickeln, bebaut werden
- 10.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Verbinder zu den Nutzungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Hausform
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Geschossflächenzahl

Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01. 01.2007 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die Vorhaben entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Baugebiet des WA allgemein zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vorhaben entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird innerhalb des - WA - festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen lediglich um 30 % überschritten werden darf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

2.2.1. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK FFB) kann für eingeschossige Gebäude und für zweigeschossige Gebäude, bei denen das 2. Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss liegt, bis zu 90 cm über dem Mittel der Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 5 BauNVO).

2.2.2. Für andere zweigeschossige Gebäude wird die Höhe des Erdgeschossfußbodens auf max. 50 cm dem Mittel der Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 5 BauNVO)

2.2.3. Die zulässige maximale Traufhöhe wird für eingeschossige Gebäude und für zweigeschossige Gebäude, bei denen das 2. Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss liegt, auf max. 5,0 m und für andere zweigeschossige Gebäude auf max. 7,5 m über dem Mittel der Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

Definition Traufhöhe:
Für die Traufhöhe ist als oberer Bezugspunkt die Schnittkante zwischen dem aufgehenden Außenwandbauteil und dem oberen Abschluss der Dachhaut und als unterer Bezugspunkt das Mittel der Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

2.3 Geschossigkeiten
Im Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bebauung ist ein zweites Vollgeschoss, wenn es im ausgebauten Dachgeschoss des Gebäudes liegt, ausnahmsweise zulässig.

§ 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Stellung von baulichen Anlagen

3.1 Gebäudeteile, die nicht breiter als 4,50 m sind, können bis 2,0 m über die festgesetzte Baugrenze treten. (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 4 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind

4.1 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die gemäß BauO LSA in den Abstandsflächen angeordnet werden können, nur bis zu einer Grundfläche von maximal 20 m² je Grundstück zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO).

4.2 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur auf einer der beiden seitlichen Grenze des Baugrundstückes ohne Grenzabstand zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

§ 5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.1 Pro Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

5.2 Die Breite der Grundstückszufahrt darf max. 3 m betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

§ 6 Versorgungsflächen

Es wird auf dem in der Planzeichnung ausgewiesen Standort ein Trafo zur elektrotechnischen Versorgung des Gebietes angelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).

§ 7 Öffentliche Grünflächen

7.1 Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen ergibt sich aus den Einzeichnungen im Plan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

§ 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1 Alle Anpflanzungen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) bzw. nach Bezug der Gebäude durchzuführen. Für Pflanzungen innerhalb des öffentlichen Bereiches ist eine Anwuchspflege von 2 Jahren zu gewährleisten. Ausgehende Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8.2 Bei Baumpflanzungen I. und II. Ordnung sollen Bäume aus Arten und Mindestsortierungen der unten aufgeführten Hinweislisten verwendet werden. Die Verwendung von Sorten aus diesen Arten ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

8.3 Für private Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sollen folgende (oder vergleichbare) Materialien verwendet werden: wassergebundene Decken, Spurbahnwege, Beton-Gras-Steine, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2,5 cm Rasenfuge aus Natur- oder Betonstein, Ökopflaster mit hohem Versickerungsbeiwert (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8.4 Für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass eine maximal 10 Meter breite Zufahrt zur angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft freigehalten werden darf.

§ 9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

9.1 Durch die eingetragenen mit ANL bezeichneten Geh- und Fahrrechte sind die Anlieger der an diesen Rechten anliegenden Grundstücken zur Erreichung der anliegenden Grundstücke begünstigt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

9.2 Für den in der Planzeichnung mit LR1 bezeichneten Bereich wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herrenkrugstraße 140, 39114 Magdeburg , sowie deren Rechtsnachfolger zur Führung und Unterhaltung einer Trinkwasserleitung DN 400 festgesetzt.

§ 10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10.1 Entlang der Straße "Grabower Landstraße" sind, in Abhängigkeit von vorhandenen Leitungen, ausschließlich Bäume I. Ordnung (Liste A) zu verwenden. Zwischen den Bäumen ist die Grünfläche vollflächig mit einer bodendeckenden Wiesenansaat als Landschaftsrasenmischung nach DIN oder mit kleinwachsenden Sträuchern zu begrünen. Wildstauden und Zwiebel-Knollengewächse sollen beigefügt werden. Sind keine Baumpflanzungen aufgrund der Leitungen möglich, sind in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen Sträucher zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB).

10.2 Entlang der Straßen "Heckenbreite" und "Sanddornweg" sind je 10 m Straßenlänge mind. 1 Baum der Sorten Bergahorn (Acer pseudoplatanus) anzupflanzen. Dabei sind ausschließlich Pflanzqualitäten der Bäume I. Ordnung (Liste A) zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

10.3 Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind als Anhalt zu verstehen. Sie können bis zu 5,0 m versetzt werden, um evtl. notwendige Grundstückszufahrten nicht zu behindern. Hinsichtlich der bodendeckenden Begrünung dieses Pflanzstreifens siehe (1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

10.4 Für je angefangene 30 m² bebaute Grundstücksfläche sind mind. 4 Sträucher auf dem Grundstück verteilt oder in einem auf dem Grundstück liegenden Pflanzstreifen (Hecke) zu pflanzen. Die Pflanzenauswahl soll mind. 50 % aus Arten (oder Sorten dieser Arten) der Liste C enthalten. Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit mind. 0,50 m Reihen- und 0,75 m Pflanzabstand zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB).

10.5 Je 400 m² überschrittener Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum II. Ordnung aus den Listen B oder D zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB).

Hinweise

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich alte Dränungssysteme, deren genaue Lage vor Beginn der Bautätigkeit zu ermitteln ist. Zur Verhütung von Schäden, die durch Zerstörung der Dränungssysteme entstehen können, sind Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Eine entsprechende Studie hierzu ist im Bauamt der Stadt Burg, Bereich Tiefbau/Hochbau/Grünanlagen einzusehen.

Im Planungsbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost Telekom. Die genaue Lage ist beim Fernmeldebezirk 32/Burg vor Durchführung der Baumaßnahmen zu erfragen.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen südlich der "Grabower Landstraße" befindet sich eine Gasleitung der Stadtwerke, die bei Baumpflanzungen zu berücksichtigen ist.

Bei der Ausführung der Begrünung von Spielplätzen ist die gesundheitliche Unbedenklichkeit der ausgewählten Pflanzen zu berücksichtigen.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nicht in dem mit LR1 bezeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gepflanzt werden.

Pflanzenlisten

Liste A, Bäume (I. Ordnung)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastanum (Roßkastanie), Fraxinus exelsior (Esche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia Cordata (Winterlinde), Tilia platyphylos Sommerlinde).

Liste B, Bäume (II.Ordnung)
Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Populustremula (Zitterpappel), Prunusavium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Salix caprea (Salweide), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbustorminalis (Elsbeere), Carpinus betulus"Fastigiata", (Säulen Hainbuche), Sorbus aucuparia "Fastigiata" (Säulen-Eberesche), Prunus cerasifera "Nigra" (Blut-Pflaume), Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" (Rot-Dorn), Prunus serrulata "Amanogawa" (Säulen-Kirsche)

Liste C, Sträucher und Hecken
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Frangula alnus (Faulbaum), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus rubiginosa (Schottische Zaunrose), Rosa tomentosa (Filzrose), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Liste D, Streuobst
Alle standortgerechten Obstsorten in Halb- oder Hochstamm

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

Bäume I.Ordnung: Hochstamm oder Stammbusch, 18 - 20 cm Stammumfang,
Bäume II.Ordnung: Hochstamm oder Stammbusch, 12 - 14 cm Stammumfang,
Sträucher: 100 - 125 cm hoch,
Heister: 120 - 150 cm hoch,
Obstbäume: Halb- oder Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang.
Die Stammumfänge sind in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz zu bestimmen.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 14.05.1997 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" beschlossen.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 14.05.1997 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB bestimmt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Das Plankonzept für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 09.06.1997 bis zum 11.07.1997 während folgender Zeiten

Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.30 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.30 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der Auslegungsfrist möglich ist, durch Bekanntmachung in der "Volksstimme" vom 31.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange
Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 24.09.1997 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

abschließender Satzungsbeschluss über das Änderungsverfahren
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und de m Text (Teil B) wurde am 17.12.1997 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen.
Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 17.12.1997 gebilligt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Grundsatzbeschluss zur Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes
Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungsangelegenheiten haben am 19.10.1999 die Überarbeitung und Weiterführung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Aufhebung des Satzungsbeschlusses
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.07.2000 vom Stadtrat der Stadt Burg aufgehoben.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 3 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 12.07.2000 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB bestimmt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2000 bis zum 08.09.2000 während folgender Zeiten

Montag 8.00 - 15.30 Uhr
Dienstag 8.00 - 15.30 Uhr
Mittwoch 8.00 - 15.30 Uhr
Donnerstag 8.00 - 17.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg und der Gemeinden Niegripp, Parchau, Schartau, Detershagen und Ihleburg" 4. Jahrgang, Nummer 8, vom 28.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 20.0 7.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 23.09.2004 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 3 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 23.09.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB bestimmt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2004 bis zum 27.12.2004 während folgender Zeiten

Montag 8.00 - 16.00Uhr
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 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg und mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau", 8. Jahrgang, Nummer 49 vo m 16.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2005 geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 28.09.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 13.10.2006 bis zum 14.11.2006 während folgender Zeiten

Montag 8.00 - 16.00Uhr
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 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im"Amtsblatt der Stadt Burg und mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 10. Jahrgang, Nummer 37, vom 05.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 12.10.2006 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen-Anhalt der oberen Landesplanungsbehörde angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 14.11.2006 und 23.04.2007 durch die obere Landesplanungsbehörde erteilt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Prüfung der Stellungnahmen
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.03.2007 geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 01.03.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB bestimmt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2007 bis zum 10.04.2007 während folgender Zeiten

Montag 8.00 - 16.00Uhr
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 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg und mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 11. Jahrgang, Nummer 12, vom 16.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Prüfung der Stellungnahmen
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2007 geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Abschließender Satzungsbeschluss über das Änderungsverfahren
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" wurde am 27.09.2007 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen.
Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vo m 27.09.2007 gebilligt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Ausfertigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss 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 und mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" . 11. Jahrgang, Nummer 52, vom 05.10.2007 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" ist am 05.10.2007 in Kraft getreten.

Burg, 05. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am .... beschlossen. Den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Bekanntmachung am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, ... (Datum) (Siegelabdruck) .... Sterz (Oberbürgermeister)

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße", 1. Änderungsverfahren

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01. 01.2007 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 27.09.2007 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2006, (GVBl. LSA 2006, S. 522) die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße" mit öffentlicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 11. Jahrgang, Nummer 52, vom 05.10.2007 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:1000,

Teil B:
Textliche Festsetzungen der §§ 1-10.

Burg, 05. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) , wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes 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, 01. OKT. 2007 (Datum) (Siegelabdruck) Sterz (Oberbürgermeister)

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2 1.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01. 01.2007

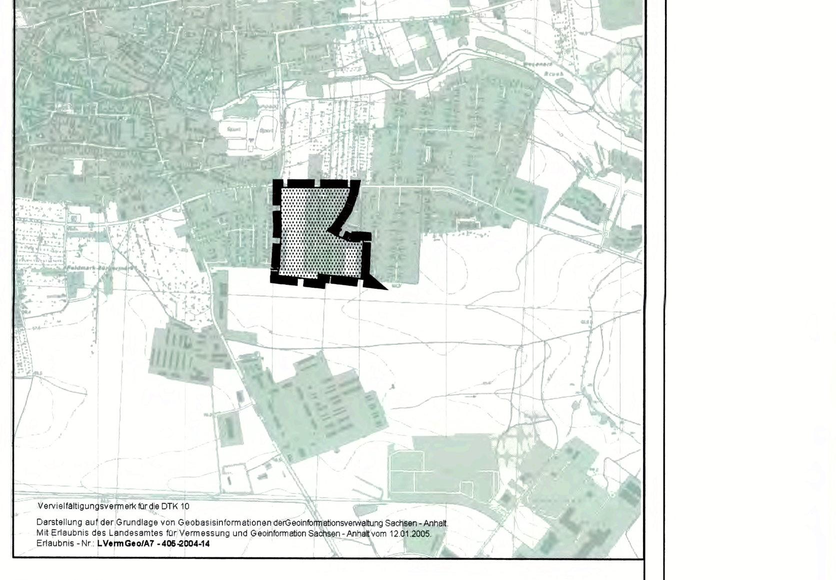
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)

auf der Grundlage der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung-GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2006, (GVBl. LSA 2006, S. 522)

und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

aufgestellt.

Übersichtskarte M 1:10000



Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 10 für das Wohngebiet "Grabower Landstraße"
1. Planänderungsverfahren
einschließlich Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Stand: Satzung
Fassung: August 2007

Stadtverwaltung Burg
Amt für Stadtentwicklung
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Bearbeitung: Frau Hildebrand
Fon: (03921) 921-512
Fax: (03921) 921-600
e-mail: nicole.hildebrand@stadt-burg.de

Maßstab: 1:1000