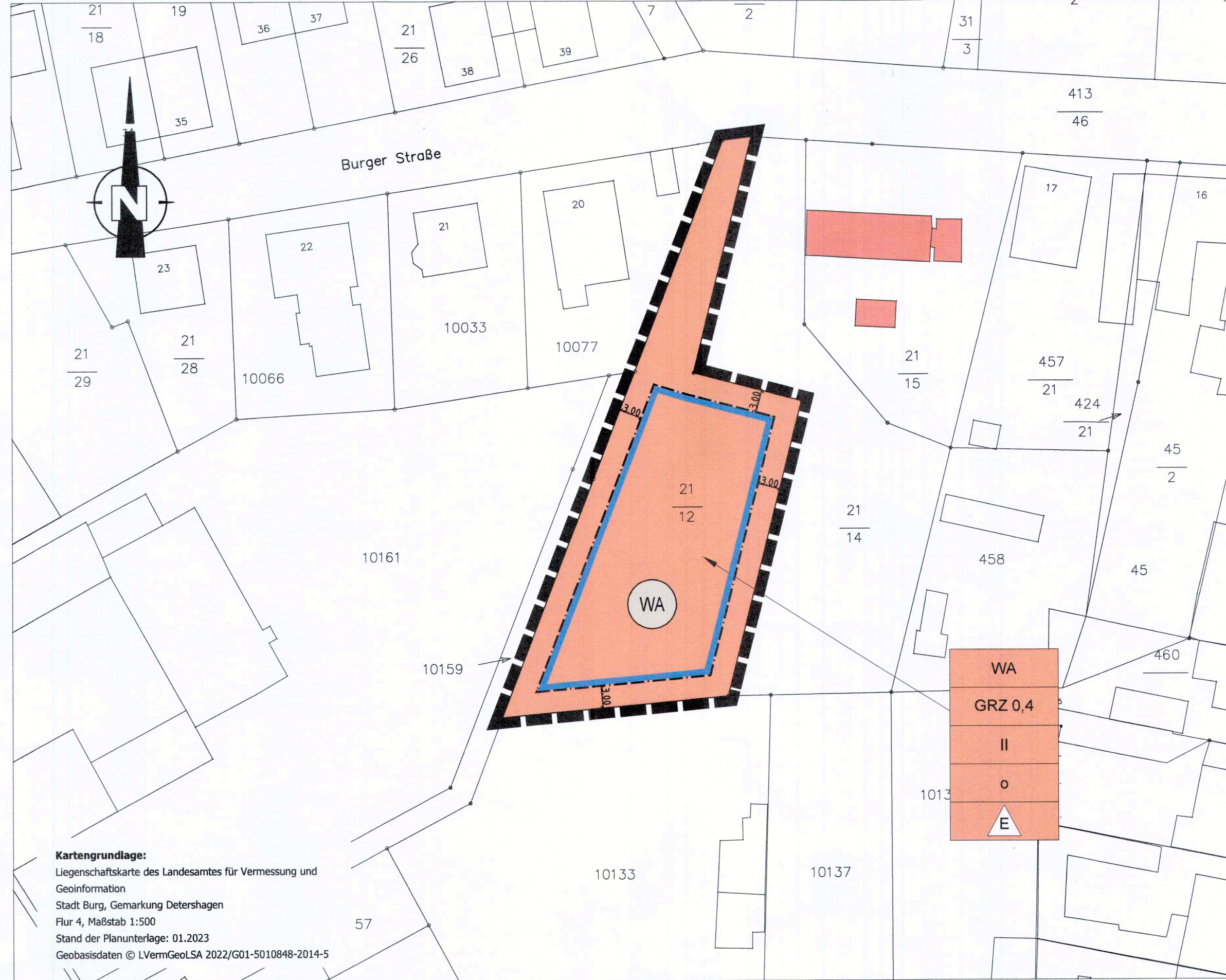


Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung (§2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
4. Sonstige Planzeichen

Legend of the plan drawing: Gebäudebestand, Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt, Flurstücksnummer, Detershagen Gemarkung, Flur 4, Flurnummer

Teil B Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Die Zulässigkeit von Vorhaben in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)
(1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ im allgemeinen Wohngebieten wird mit 0,4 festgesetzt.
(2) Das Höchstmaß der Anzahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

§ 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 22, 25 BauNVO)
(1) In den allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO wird eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
(2) Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO.

§ 4 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzung (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauNVO)
(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.
(2) Die im Geltungsbereich vorhandenen neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang im Verhältnis 1 zu 1 zu ersetzen.

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 neuzupflanzender 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

- 1. Funde von Kampfmitteln
Kampfmittelreste sind unverzüglich dem Landkreis Jerichower Land oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen.
2. Belange des Naturschutzes
Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
3. Versorgungsleitungen
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhaltensvorschriften einzuhalten.
4. Denkmalschutz

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 118 „An der Burger Straße“ in der Ortschaft Detershagen

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 2022 (GVBl. LSA S. 130) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am 27. April 2023 die Satzung des Bebauungsplan Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A) und dem Text (Planenteil B) in der Fassung von Februar 2023 als Satzung erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:500
Teil B: Textliche Festsetzungen § 1 - § 4
Burg, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Die Satzung wird auf der Grundlage:
- des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist und in Verbindung mit
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 2022 (GVBl. LSA S. 130) und
- der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) aufgestellt.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 8.12.2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.12.2021 im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau 25. Jahrgang, Nr. 56 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Burg, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 23.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen 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, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2022 bis 22.08.2022 sowie vom 8.11.2022 bis 9.12.2022 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau 26. Jahrgang, Nr. 21 am 15.07.2022 sowie Nr. 31. am 28.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Burg, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.04.2023 geprüft. Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Burg, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.2023 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung der Satzung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 27.04.2023 gebilligt.

Burg, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Bestätigung der Übereinstimmung
Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen übereinstimmt.

Burg, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Burg, 24. MAI 2023
Stark Bürgermeister

Inkrafttreten
Entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau 26. Jahrgang, Nummer 22 vom 08.11.2022 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, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 26. Mai 2023 in Kraft getreten.
Burg, 31. MAI 2023
Stark Bürgermeister

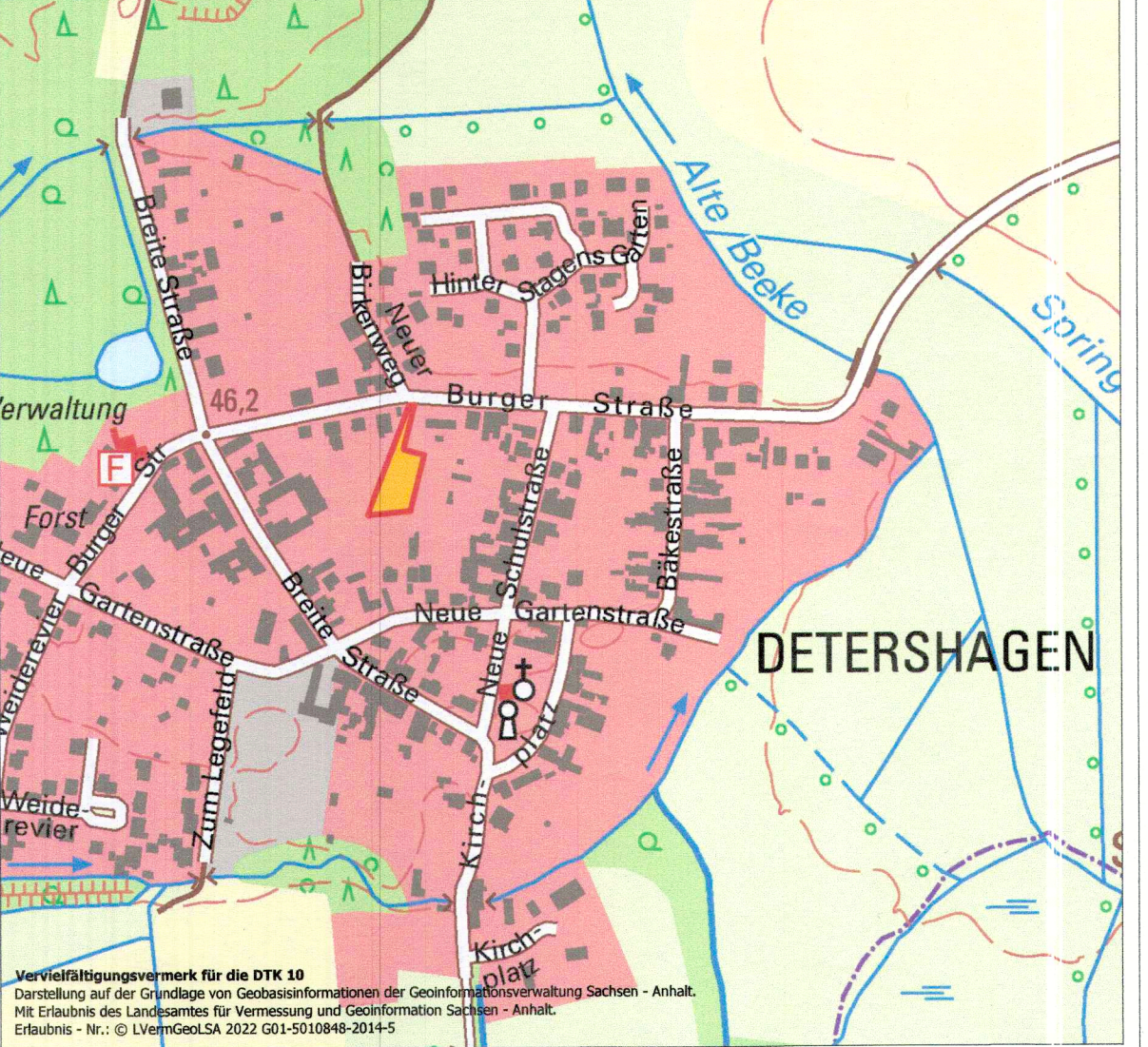
Planerhaltung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Burg, (Datum)
Stark Bürgermeister

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 118 „An der Burger Straße“ Ortschaft Detershagen zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau“ Jahrgang, Nummer vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum)
Stark Bürgermeister

Übersichtskarte



City logo and contact information for Stadt Burg, including address, phone, fax, email, and map scale (1:500).