**Verfahrensvermerke:**

**Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes**
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Industrie- und Gewerbepark Burg - 3. Bauabschnitt" beschlossen.

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

**Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde**
Mit Schreiben vom ..... wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der Oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

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

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt, der Vorentwurf des Bebauungsplanes 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

öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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 mit den Ortsteilen Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau/ ..... Jahrgang Nr. ... am ..... bekannt gemacht worden.

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

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zu einer Stellungnahme aufgefordert.

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

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes 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, ..... (Datum) Siegelabdruck Stadtrat Oberbürgermeister

**Durchführung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 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 mit den Ortsteilen Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau/ ..... Jahrgang Nr. ... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

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

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

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

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

**Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom ..... gebilligt.

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

**Ausfertigung**
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

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

**Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 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 Ortsteilen Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau/ ..... Jahrgang, Nummer ..., vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom 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.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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

**Änderungsvermerke**
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Aushang am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

**Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 73 "Industrie- und Gewerbepark Burg" Erweiterung 4. Bauabschnitt**
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom ..... auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeitig gültigen Fassung die Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 73 "Industrie- und Gewerbepark Burg" Erweiterung 4. Bauabschnitt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Bestandteile:
Planzeichnung im Maßstab 1:1000
textliche Festsetzungen Pkt.1-9

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

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

**Rechtsgrundlagen**
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in Verbindung mit der Verordnung über die baulische Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung, auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeitig geltenden Fassung und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzVO) in der derzeitig geltenden Fassung aufgestellt. **Besitzgang 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 der o.g. Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 73 für das Gebiet "Industrie- und Gewerbepark Burg" 4. Bauabschnitt keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg tangiert oder persönlich beteiligt sind. Es liegt weder ein Ausschluss noch eine Angelegenheit betreffs, die Ihnen oder deren Angehörigen oder einer von ihnen verbesserungsfähigen rechtlichen oder wirtschaftlichen Vorteil oder Nachteil bringt.

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

**Übereinstimmungsvermerk mit dem amtlichen Liegenschaftskataster**
Die vorstehende Planzeichnung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig auf.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Eine Verbindung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Burg, ..... (Siegelabdruck)

**Hinweise:**

**In Ergänzung der vorgenannten Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung ergehen folgende Hinweise:**
1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes muss mit vorhandenen Altablagerungen (1 Bauschutt) gerechnet werden. Die Verfahrensweise zur Regelung des Umgangs bei der Bewertung von Bauverdachtsmien mit bodenrelevanten Auswirkungen mit dem Landkreis Jerichower Land abgestimmt.
2. Die im Plan eingetragenen Trassen der TGL/ROM AG bei Bestandsgrün und Baumaßnahmen zu beachten. Um Schnittstellenbrand wird aufgrund möglicher Abweichungen der Trassendarstellung im Plan empfohlen, Abstimmungen wird mit der TGL/ROM AG (bei den Bauarbeiten Burg, Am Bimbin 1, 39288 Burg vorzunehmen.
3. In dem Grundstücken des Eremithos an der Anbindung "Lindmatten" und Eckhlis liegt eine Gesteilung der Bestehende Burg GmbH. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind Abstimmungen mit den Bestehenden Burg GmbH durchzuführen. An die Gestattungen der Bestehende Burg GmbH dürfen bis auf 1,5 m von der Leitungsachse ausschließlich flach wurzelnde Erdbaumgewächse gepflanzt werden. Gleiches gilt für die im Bereich des Regenwasserkanalsbestehenden Angerbb Gestaltung.
4. Die Anflanzmaßnahmen erfolgt durch das für die pertinente Anflanzmaßnahmen durch den Landeskreis Jerichower Landkreisfolgen Umsetzerhaus, die einschlägigen Bestehe vorhanden gem. Anschluss und Einsaugzulassung.
5. Die Begrünungsmaßnahmen in den privaten Flächen sind spätestens 2 Jahre nach der Inbetriebnahme des einen Bauabschnittes abzuschließen.

**Vorschlagsliste für Bäume und Sträucher im öffentlichen Raum**
**Großkronige Laubbäume (Vorschlagsliste 1):**
Acer platanoides (Spitzahorn), Quercus robur (Stieleiche), Quercus rubra (Roteiche), Ulmus glabra (Ulme)

**Gehölze für Pflanzgebiete (Vorschlagsliste 2)- Klein bis mittelgroße Gehölze:**
Carpinus betulus (Hainbuche), Carpinus betulus "Fastigiata" (Pyramiden-Hainbuche), Populus tremula (Zitterpappel), Robinia pseudoacacia (Robinie), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Malus sieversii (Wildapfel), Prunus pyraster (Wildbirne)

**Sträucher für Hecken und Pflanzgebiete (Vorschlagsliste 3):**
Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne), Buddleja alternifolia (Weichsellöffelkraut Sommerflieder), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Hörter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus laevigata (Zweigriffliger-Weiß-Dorn), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Euonymus fortunei "Colorscue" (Pfaffenhütchen), Frangula alnus (Faulbaum), Ligustrum rhamnoides (Sandbirne), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Acker-Heckenkirsche), Philadelphus coronarius (Falscher Jasmin), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rhamnus frangula alpinus (Alpen-Ulmenkirsche), Rosa in Arten (Hunds), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (-Arteiben), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Weigela "Cula Rochea" (Weigelie) Weigela florida (Liebliche Weigelie)

**Hinweise zur Pflanzqualität**

**Der öffentliche Raum:**
1. Anpflanzungen im Straßenraum Grünanlagen:
Es gelten in Straßenbereichen hinsichtlich der Anforderungen an das Pflanzgut: Bäume in der Sortierung 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz) und für Sträucher Sortierung 3 TX, 1 x 60-100 cm.

2. Anpflanzungen in den Maßnahmeflächen M1 bis M3:
Es gelten in den Maßnahmeflächen hinsichtlich der Anforderungen an das Pflanzgut: Sträucher der Sortierung 3 TX, 1 x 60-100 cm, Bäume Sortierung 2x verpflanzt, Heister 150-175 cm hoch, mit Ballen, Bäume als Obersträucher in der Sortierung 2 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz).

3. in Privatbesitz Grünflächen:
Es gelten in Ffentlichen Grünflächen hinsichtlich der Anforderungen an das Pflanzgut: Bäume in der Sortierung 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz) und für Sträucher Sortierung 3 TX, 1 x 60-100 cm.

**Anpflanzungen auf privaten Grundstücken**
1. an den Flächen mit Anpflanzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a,b BauGB:
Es gelten in den Maßnahmeflächen hinsichtlich der Anforderungen an das Pflanzgut: Bäume in der Sortierung 2 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz), Sträucher in der Sortierung 3 TX, 1 x 60-100 cm

2. in den nicht überbauten überbaubaren Grundstücksflächen:
Bäume in der Sortierung 2 x verpflanzt, mit 8-10 cm Stammumfang (gemessen 1 m über Wurzelballenansatz), Sträucher in der Sortierung 3 TX, 1 x 60-100 cm

## Teil A: Planzeichenerklärung

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

1.1 GE, Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

1.3. zulässiges Emissionskontingent in dB (A)/m² Tagwert Nachtwert

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1Nr. 1 BauGB)

0,8 2.1 Grundflächenzahl

z.B. II 2.2 Baumassenzahl

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 abweichende Bauweise

a 3.2 Baugrenze

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

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Bahnanlage
nachrichtliche Übernahme des niveaugleichen Bahnübergangs

4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

5.1. Fläche für Versorgungsanlagen

5.2. Zweckbestimmung: Gewerbeanstalten Stadtwerke Burg GmbH

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

6.1. öffentliche Grünfläche

**7. Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser**
§ 9 Abs.1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

RRB 7.1. Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

**8. 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

8.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Gemäß naturschutzrechtlicher ausführer Festsetzung

z.B. M1 8.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

z.B. PF 1 8.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
gemäß naturschutzrechtlicher ausführer Festsetzung

**9. Sonstige Planzeichen**

9.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
zugunsten der TELBIOM AG / Kabelfunk / Betriebsführung eines Telefonkabels
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

9.2 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in dem in der Planzeichnung angegebenen Umfang zu belastende Flächen zugunsten der in der Planzeichnung angegebenen Begünstigter
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

9.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**§ 9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
(1) Für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sind, sofern nicht durch gesonderte textliche Festsetzung geregelt, Arten der heimischen Laubmischwälder zu verwenden und anzupflanzen. Vorschlagsliste 1, 2 und 3 anzuwenden.
(2) Die im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Bäume immaßen das öffentliche Raumes und artenreich zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Im Rahmen der Schaffung von Grundstückszufahrten können die Baumscheiben entsprechend.
(3) Windschutzhecke - Maßnahme M 1
Im Bereich der Maßnahme M 1 "Windschutzhecke" ist der beibehaltige Heckenraum durch die Verwendung von Sträuchern aus der unten aufgeführten Vorschlagsliste 3 in der Verteilung von 1 Strauch je 2 m² Pflanzfläche auszubauen. Zur Verstärkung des Randlinieneffektes sind die Sträuchergruppen in gestaffelter Formation zu pflanzen. Es sind die Sträucher in Gruppen oder Einzelstellung gepflanzt werden. Es sind die äußeren Bereiche der Heckenkamme durchgehend mit einer Breite von mind. 3,0 m mit einer Landschaftsrasenansaat mit Kräuter- und Krautbeimischung als Initialansaat zur Ausbildung eines Krautsaumes anzulegen.
(4) Landschaftshecke - Maßnahme M 2
1. Dabei sind bei der Pflanzung je 2 m² Pflanzfläche 1 Strauch aus der unten aufgeführten Vorschlagsliste 3 zu verwenden.
2. Innerhalb der Hecke sollen punktuell Bäume der Vorschlagsliste 1 und 2 als Überhälter eingesetzt werden. Die Überhälter können landschaftsnah in Gruppen oder Einzelstellung gepflanzt werden. Es sind die äußeren Bereiche der Heckenkamme durchgehend mit einer Breite von mind. 3,0 m mit einer Landschaftsrasenansaat mit Kräuter- und Krautbeimischung als Initialansaat zur Ausbildung eines Krautsaumes anzulegen.
(5) Feldgehölze - Maßnahme M 3
Der gesamte äußere Rand des Feldgehölzes soll zur weiteren Entwicklung mit einem mind. 3 m breiten Heckensaum gestaltet werden. Dazu sind bei der Pflanzung je 2 m² Pflanzfläche 1 Strauch aus Arten der unten aufgeführten Vorschlagsliste 3 zu verwenden.

## Teil B: Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
(1) Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind in den baulichen Ausgaben gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO *allgemein zulässig. Dies gilt nicht für Einrichtungen, die aufgrund eines dauernaften Aufenthalts von Menschen als schützenswerte Nutzungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einzustufen sind.* (§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO).
(2) Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und der Einzelhandel in Grundhandelsbetrieben, Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sowie Verkaufs- und Ausstellungsflächen in diesen Betrieben sind als Ausnahme zulässig, wenn die Betriebe eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufsfläche zuzüglich zuzüglich 5 % (§ 1 Abs.5 VO)
~~sind nicht zulässig, wenn die Betriebe eine Ausnahmegenehmigung erhalten haben.~~
Hauptsortimentsgegenstände "Lebensmittel" sind nur Geschäfte, ~~die eine Verkaufsgrundfläche zulässig. Sofern die Ausnahmegenehmigung erteilt wurde, ist die Verkaufsfläche auf die Hauptsortimentsgegenstände einschränken.~~
(3) *Gemäß § 1 Abs.4 Bau NVO wird festgesetzt, dass Vorhaben (Nutzungen und Betriebe) in den abgegrenzten Baugebietsflächen nur zulässig sind, wenn ihre Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L EK,n gemäß DIN 45691 erreichen (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Das festgesetzte Emissionskontingent in dB(A)/m² bezieht sich jeweils auf die im Bebauungsplan durch Nutzungsartengrenze (Planzeichen 15.14, gem. PlanZV) abgegrenzte Baugebietsfläche. Für den im Überschnitten dargestellten Richtungssektor A zwischen 90° (Ost) und 320° (ST Ihlitter Nordwest) ausgehend vom Bezugspunkt P mit den Koordinaten 4401919 ab Rechtswert und 5791314 ab Hochwert (Gauß-Krüger- Koordinaten, Ligurisystem 152) erhöhen sich die Emissionskontingente L EK,n um jeweils 3dB(A)/m² tags und nachts als Zusatzkontingente. Die Prüfung der planungsrechtlich zulässigen Lärmwerte erfolgt nach DIN 45691: 2006-1 Abschnitt 5.*
*Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).*
Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt: dass bei bereits bebauten oder ganz bebauten gewerblichen Flächen die Emissionskontingenten nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen heranzuziehen sind. Sonstige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Nutzungsintensivierungen innerhalb des im Bauplan Anlagen sind im Sinne des anwendeten Bestandsschutzes zulässig, wenn der Status der Lärmkontingentzuschreibung nachgewiesen und ihm Verbesserungsgrad gewährt wird.
(4) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs.3 Nr.1 und § 9 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebsverhältnisse in den Baugebieten nur dann zugelassen werden können, wenn es über eine Lärmverträglichkeitsprüfung am Außenbauteil gemäß DIN 4109 verfügen. Der Bemessung der Lärmschutzfestsetzung ist der Fall maximaler Ausnutzung der zulässigen immissionsmäßigen Schallabstrahlungsgrad und der zulässigen Emissionen der benachbarten gewerblichen Baufläche zu Grunde zu legen.
Außenwohnbereiche sind zulässig.

**§ 2 Bauzone und überbaubare Grundstücksfläche**
(1) Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise liest die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine Abstandsfläche gem. § 6 BauO LSA einhalten, in Form einer einseitigen Grenzbebauung. Die Gebäudelänge darf 50 m nicht überschreiten. Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO)
(2) *Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um bis zu 3m in die Flächen für Anpflanzungen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein Ersatz der Anpflanzungen gem. §8 Abs.3 an anderer Stelle dies Baugrundstückes erfolgt.*

**§ 3 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
Die durch die Straßenbegrenzungslinien abgegrenzten Flächen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich. (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

**§ 4 Flächen für Versorgungsanlagen**
Die im Plangebiet durch Eintragung bezeichnete Fläche dient der Errichtung und Unterhaltung einer Gasregelstreckstation. Eigentümer der Gasregelstreckstation sind die Stadtwerke Burg GmbH. (§ 9 Abs.1Nr.12 BauGB)

**§ 5 Grünflächen**
(1) Die im Plangebiet durch Eintragung bezeichneten Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. (§ 9 Abs.1Nr. 15 BauGB).
(2) In diesen Grünflächen können Fuß- und Radwege und Zufahrten zu Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser bis zu einer Breite von max. 3 m angelegt werden.

~~**§ 6 Bäume, Baumstreifen gem § 9 Abs.1 Nr.25 a) und Abs.6 BauGB (Vorschlag § 9 Abs.4 BauGB)**~~
~~(1) Im Rückstriche Gebiegsbereich~~
~~Gebiegsbereich dieser öffentlicher Bauverkehrsfläche ist der durchlinie Gebiegsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für den Bereich des "Industrie und Gewerbepark Burg" 1. Bauabschnitt. Innerhalb dieses Gebiegsbereiches ist der Bestand mit dieser öffentlicher Bauverkehrsfläche.~~
~~(2) Im Sicrhöhe Gebiegsbereich~~
~~Diese öffentlich Bauverkehrsfläche regelt die Gestaltung und Anordnung der Anflanzungen.~~
~~(3) Ein Ersatzgebiegsbereich~~
~~Es ist innerhalb dieser öffentlichen Straßenzuge für den Zeitraum ab dem Zuzug von einer Zuzug von mehr als 1,0 ha Fläche zulässig. Diese Ersatzzuzugsgebiegsbereich ist ~~[illegible]~~ Bauzugsgebiegsbereich zulässig.~~
~~(4) Ein Ersatzzuzugsgebiegsbereich~~
~~(1) Ordnungsgebiegsbereich Kanal gem § 9 Abs.1 Nr.25 a) und b) BauGB und § 9 Abs.6 BauGB~~
~~Bestand: Ausgleichsgebiegsbereich Kanal gem § 9 Abs.1 Nr.25 a) und b) BauGB und § 9 Abs.6 BauGB~~
~~Ersatzgebiegsbereich Kanal gem § 9 Abs.1 Nr.25 a) und b) BauGB und § 9 Abs.6 BauGB~~
~~(2) Ersatzzuzugsgebiegsbereich kann nach § 9 Abs.1 Nr.25 a) und b) BauGB und § 9 Abs.6 BauGB~~

**§ 7 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** (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)
(1) Die Bepflanzung der Flächen mit Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit mind. 15 m Breite als Windschutzhecke in Streifenfolg eingesetzt. Für die Pflanzmassen auszuführen.
(2) Innerhalb der mit der Nr. 2 gekennzeichneten Flächen sollen Landschaftshecke an die Windschutzpflanzung anschließen. Zur Verstärkung des Randlinieneffektes sind die Randpartien der Hecke in gestaffelter Formation mit Sträuchern, diese als einreihige 5 m breiter Krautsaum beibleibig der Hecke ausbilden kann.
(3) Innerhalb der mit der Nr. 2 gekennzeichneten Flächen sollen die vorhandenen Feldgehölz in seiner Struktur erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu sind Eingriffe in das Feldgehölz zum Zwecke der Pflege zulässig.
(4) Zur Bepflanzung von Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen sind Materialien mit einem hohen Versickerungsanteil zu verwenden.
(5) Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen angelegten Rad- und Fußwege oder Zufahrten für Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind mit einem aus wasserdurchlässigem Material herzustellen oder das Niederschlagswasser ist in den Seitenbereichen zu versickern.

**§ 8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
(1) Für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sind, sofern nicht durch gesonderte textliche Festsetzung geregelt, Arten der heimischen Laubmischwälder zu verwenden und anzupflanzen. Vorschlagsliste 1, 2 und 3 anzuwenden.
(2) Die im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Bäume immaßen das öffentliche Raumes und artenreich zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Im Rahmen der Schaffung von Grundstückszufahrten können die Baumscheiben entsprechend.
(3) Windschutzhecke - Maßnahme M 1
Im Bereich der Maßnahme M 1 "Windschutzhecke" ist der beibehaltige Heckenraum durch die Verwendung von Sträuchern aus der unten aufgeführten Vorschlagsliste 3 in der Verteilung von 1 Strauch je 2 m² Pflanzfläche auszubauen. Zur Verstärkung des Randlinieneffektes sind die Sträuchergruppen in gestaffelter Formation zu pflanzen. Es sind die äußeren Bereiche der Heckenkamme durchgehend mit einer Breite von mind. 3,0 m mit einer Landschaftsrasenansaat mit Kräuter- und Krautbeimischung als Initialansaat zur Ausbildung eines Krautsaumes anzulegen.
(4) Landschaftshecke - Maßnahme M 2
1. Dabei sind bei der Pflanzung je 2 m² Pflanzfläche 1 Strauch aus der unten aufgeführten Vorschlagsliste 3 zu verwenden.
2. Innerhalb der Hecke sollen punktuell Bäume der Vorschlagsliste 1 und 2 als Überhälter eingesetzt werden. Die Überhälter können landschaftsnah in Gruppen oder Einzelstellung gepflanzt werden. Es sind die äußeren Bereiche der Heckenkamme durchgehend mit einer Breite von mind. 3,0 m mit einer Landschaftsrasenansaat mit Kräuter- und Krautbeimischung als Initialansaat zur Ausbildung eines Krautsaumes anzulegen.
(5) Feldgehölz - Maßnahme M 3
Der gesamte äußere Rand des Feldgehölzes soll zur weiteren Entwicklung mit einem mind. 3 m breiten Heckensaum gestaltet werden. Dazu sind bei der Pflanzung je 2 m² Pflanzfläche 1 Strauch aus Arten der unten aufgeführten Vorschlagsliste 3 zu verwenden.
(6) Die in dem Baugebieten auf den privaten Grundstücken ausgewiesenen, straßenbegleitenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bis auf den Anfall der ~~reverse~~ gem für die betrieblichen Erfordernisse bestätigten - Grundstückszufahrtsöffnung (Gehweg, jeweils max. 3,0 m breit und Grundstücksanfahrt, jeweils max. 8,0 m breit) gemäß der nachfolgenden Gliederung zu bepflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
1. bis PF2 sind Ulmen (ulmus glabra) an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zu pflanzen.
2. bis PF3 sind Ahorn (acer saccharinum) an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zu pflanzen.
4. bis PF4 sind Hainbuchen (carpinus betulus) an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zu pflanzen.
(7) Die in dem Bereich durch Planeintrag in Privatgrundstücken festgesetzten Baumstandorten mind. 1 Baum aus der unterstehenden Vorschlagsliste 1 oder 2 zu pflanzen.
Die Standorte der Bäume innerhalb der Pflanzgebiete PF1 bis PF5 können zur Anlage von Grundstückszufahrten verschoben werden.
(7) An den mit Planeintrag gekennzeichneten Baumstandorten im PF1 bis PF5 sind Bäume entsprechend der inhaltlichen Festsetzung der PF1 bis PF5 zu pflanzen. Die Straßenpflanzungen aus der Vorschlagsliste 3 haben auf den für Anpflanzungen festgesetzten Flächen in den privaten Grundstücken in einer Verteilung von je 3 Pflanzen je 5 m² festgesetzter Anpflanzungsfläche und in einem entsprechenden Pflanzraster (Dreiecksverband) zu erfolgen.
(8) Bei der Begrünung der nicht überbauten überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 20% der Grundstücksfläche nachhaltigend zu