



Teil A Planzeichensetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVB)	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVB, §§ 22 und 23 BauVO)	4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVB)	5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauVB)	6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 22 BauVB)
1.1 WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauVO)	3.1 offene Bauweise	4.1 Straßenverkehrsfläche	5.1 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz	6.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVB)
1.2 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig	4.2 Straßenbegrenzungslinie	5.2 private Grünfläche Zweckbestimmung: Sportplatz	6.2 Garagen- und Gemeinschaftsgaragen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVB, § 16 BauVO)	3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig	5. Grünflächen	6.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVB)	
2.1 Geschossflächenzahl als Höchstmaß	3.1.3 nur Hausgruppen zulässig	5.1 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz		
2.2 Grundflächenzahl	3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	5.2 private Grünfläche Zweckbestimmung: Sportplatz		
2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	3.2 Baulinie	6.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVB)		
2.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend	3.3 Baugrenze			
	3.4 Satteldach und/oder Walmdach zulässig			
	3.5 maximale Dachneigung			
	3.6 Flachdach			

Teil B Textliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Fußbodeneinganges der Häuser darf nicht höher als 0,5 m über der zugerechneten öffentlichen Einschütlungslinie gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).
- Die Dächerhöhe darf bei allen Häusern jeweils die Höhe von 10,0 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).
- Dachgärten und Dachterrace sind grundsätzlich zulässig. Sie müssen sich in ihrer Größe der eigentlichen Dachfläche unterordnen und vom Ortsgang mindestens 1,00 m entfernt beginnen bzw. enden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1).
- Die hintere Baugrenze darf als Ausnahme mit Baualleen, deren Oberfläche zu mehr als 70% versiegelt sind, um bis zu 2,50 m überschritten werden. Die maximale Länge darf dabei 5,00 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1).
- Flächen für bewegliche Abfallbehälter sind auf den privaten Grundstücken so anzuordnen bzw. zu begrünen, dass sie von der öffentlichen Fläche her nicht absehbar sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4).
- Doppel- und Reihengaragen sind auf einer Torfluchtlinie zu errichten und einheitlich zu gestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).
- An den ausgewiesenen Baumstandorten ist jeweils ein standortgerechter hochstammiger Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a).
- Vorhandene Bäume im Bereich der Bäke - Aus sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20).
- Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind als Hecken oder auch als Zaun zulässig. Höhe max. 0,80 m über Straßen- bzw. Gewerhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 4).
- Schutzanlagen sind für Doppel- und Reihenhäuser bis 4,00 m Länge entlang der Grenzen zulässig. Höhe max. 2,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).
- Die privaten Stellplätze sind mit Rasengrößen- oder Pflastersteinen zu belagern (§ 9 Abs. 1 Nr. 11).
- Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig. Die Anzahl der Stellplätze wird wie folgt festgesetzt: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
 - Einfamilienhaus 2 Stellplätze
 - Zweifamilienhaus 3 Stellplätze
 - Reihenhaus 2 Stellplätze
 - Doppelhaushälfte 2 Stellplätze
 - sonstige Wohnbauten 1 Stellplätze
- An den Gebäuden entlang der Baulinien sind Schutzfenster der Klasse 2 im hinteren Bereich zwingend vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23).
- Die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Hecken und Anpflanzungen sind zwingend vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20).
- Freiflächen, die unmittelbar an die Bäke anschließen, sind naturnah zu gestalten bzw. gärtnerisch anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20).
- Die Anliegergrundstücke (Bäke) müssen ein ungehindertes Zugangsrecht für die notwendigen Unterhaltungsarbeiten (Bewässerung) in einem Abstand von mind. 5,00m von der Bäke gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 9).

Textliche Festsetzungen für den Bereich der Änderung

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung für den Bereich der Änderung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVB

Auf den privaten Grundstücken ist für jeweils 50 m² versiegelte Fläche ein standorttypischer einheimischer Baum und je ein standorttypischer einheimischer Strauch aus den unten genannten Vorschlagslisten zu pflanzen.

Auf den privaten Grundstücken sind die Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Hinweis

Empfehlung zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

Pflanzenlisten

Vorschlagsliste Blüme
Acor compastri (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Populus tremula (Zitterpappel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubeneiche), Salix caprea (Salweide), Sorbus aucuparia (Eibenschne), Sorbus torminalis (Eibenschne), Carpinus betulus "fastigiata" (Säulen-Hainbuche), Sorbus aucuparia "fastigiata" (Säulen-Eibenschne), Prunus cerasifera "Nigra" (Blau-Plaum), Calluna vulgaris "Prae" (Rot-Heide), Prunus serotina "Amanagosa" (Säulen-Kirsche), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Vorschlagsliste Strücker

Cornus sanguinea (Blutrolle/Hartleule), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Eucornus europaeus (Pfeifenknäuel), Fragaria vesca (Feldbusch), Lonicera xylosteum (Heckenscheide), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus rubra (Schotische Zaunrose), Rosa tomentosa (Fitzrose), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Verfahrensmerkmale

Der Rat der Gemeinde Detershagen hat am 12.03.1993 gemäß § 2 (1) BauVB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Detershagen, den 29.06.1994	Siegelabdruck	gez. Knutke Bürgermeister
-----------------------------	---------------	------------------------------

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauVB des Rates der Gemeinde Detershagen vom 12.03.1993 ist am 15.03.1993 öffentlich bekannt gemacht worden.

Detershagen, den 29.06.1994	Siegelabdruck	gez. Knutke Bürgermeister
-----------------------------	---------------	------------------------------

Die gemäß § 3 (1) BauVB vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan ist gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Detershagen vom 23.02.1994 bis zum 16.03.1994 durchgeführt worden.

Detershagen, den 29.06.1994	Siegelabdruck	gez. Knutke Bürgermeister
-----------------------------	---------------	------------------------------

Die gemäß § 4 (1) vorgeschriebene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an diesem Bebauungsplan hat in der Zeit vom 25.04.1994 bis zum 05.06.1994 stattgefunden.

Detershagen, den 29.06.1994	Siegelabdruck	gez. Knutke Bürgermeister
-----------------------------	---------------	------------------------------

Der Rat der Gemeinde Detershagen hat am 30.03.1994 gem. § 3 (2) BauVB die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung beschlossen.

Detershagen, den 29.06.1994	Siegelabdruck	gez. Knutke Bürgermeister
-----------------------------	---------------	------------------------------

Der Rat der Gemeinde Detershagen hat am 22.06.1994 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauVB und seine als Festsetzungen aufgenommenen Gestaltungsrichtlinien gem. § 81 (4) BauVB als Satzung beschlossen.

Detershagen, den 29.06.1994	Siegelabdruck	gez. Knutke Bürgermeister
-----------------------------	---------------	------------------------------

Der Rat der Gemeinde Detershagen hat am 22.06.1994 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauVB und seine als Festsetzungen aufgenommenen Gestaltungsrichtlinien gem. § 81 (4) BauVB als Satzung beschlossen.

Detershagen, den 29.06.1994	Siegelabdruck	gez. Knutke Bürgermeister
-----------------------------	---------------	------------------------------

Textliche Festsetzungen für den Bereich der Änderung

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung für den Bereich der Änderung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVB

Auf den privaten Grundstücken ist für jeweils 50 m² versiegelte Fläche ein standorttypischer einheimischer Baum und je ein standorttypischer einheimischer Strauch aus den unten genannten Vorschlagslisten zu pflanzen.

Auf den privaten Grundstücken sind die Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Hinweis

Empfehlung zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

Pflanzenlisten

Vorschlagsliste Blüme
Acor compastri (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Populus tremula (Zitterpappel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubeneiche), Salix caprea (Salweide), Sorbus aucuparia (Eibenschne), Sorbus torminalis (Eibenschne), Carpinus betulus "fastigiata" (Säulen-Hainbuche), Sorbus aucuparia "fastigiata" (Säulen-Eibenschne), Prunus cerasifera "Nigra" (Blau-Plaum), Calluna vulgaris "Prae" (Rot-Heide), Prunus serotina "Amanagosa" (Säulen-Kirsche), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Vorschlagsliste Strücker

Cornus sanguinea (Blutrolle/Hartleule), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Eucornus europaeus (Pfeifenknäuel), Fragaria vesca (Feldbusch), Lonicera xylosteum (Heckenscheide), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus rubra (Schotische Zaunrose), Rosa tomentosa (Fitzrose), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

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 der o.g. Satzung der Gemeinde Detershagen über den Bebauungsplan Nr. 2 "Weidervier", 1. Änderungsverfahren keine Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Detershagen bestand 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 unmittelbarer Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, 16.12.2005	Siegelabdruck	gez. Storz Oberbürgermeister
------------------	---------------	---------------------------------

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen
Der Gemeinderat der Gemeinde Detershagen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 16.12.2005	Siegelabdruck	gez. Storz Oberbürgermeister
------------------	---------------	---------------------------------

Satzungsbeschluss
Der genehmigte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.2004 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum genehmigten Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 23.09.2004 gebilligt.

Burg, 16.12.2005	Siegelabdruck	gez. Storz Oberbürgermeister
------------------	---------------	---------------------------------

Ausfertigung
Die genehmigte Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

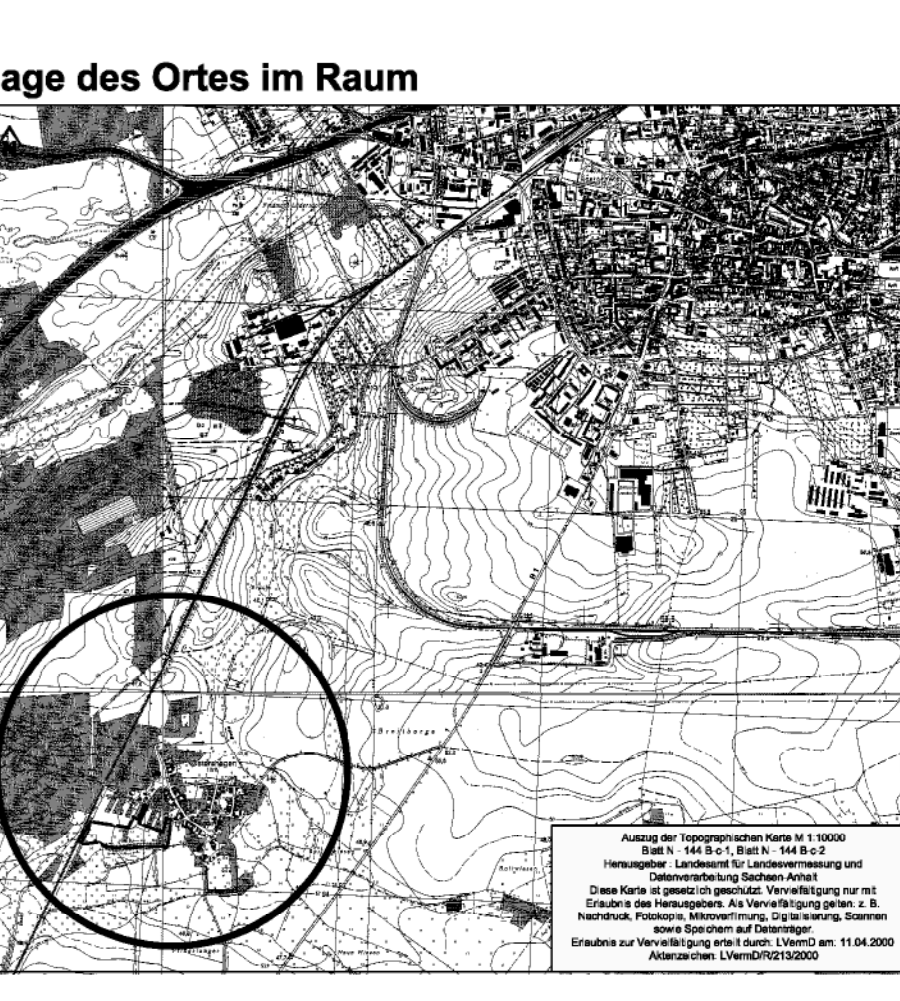
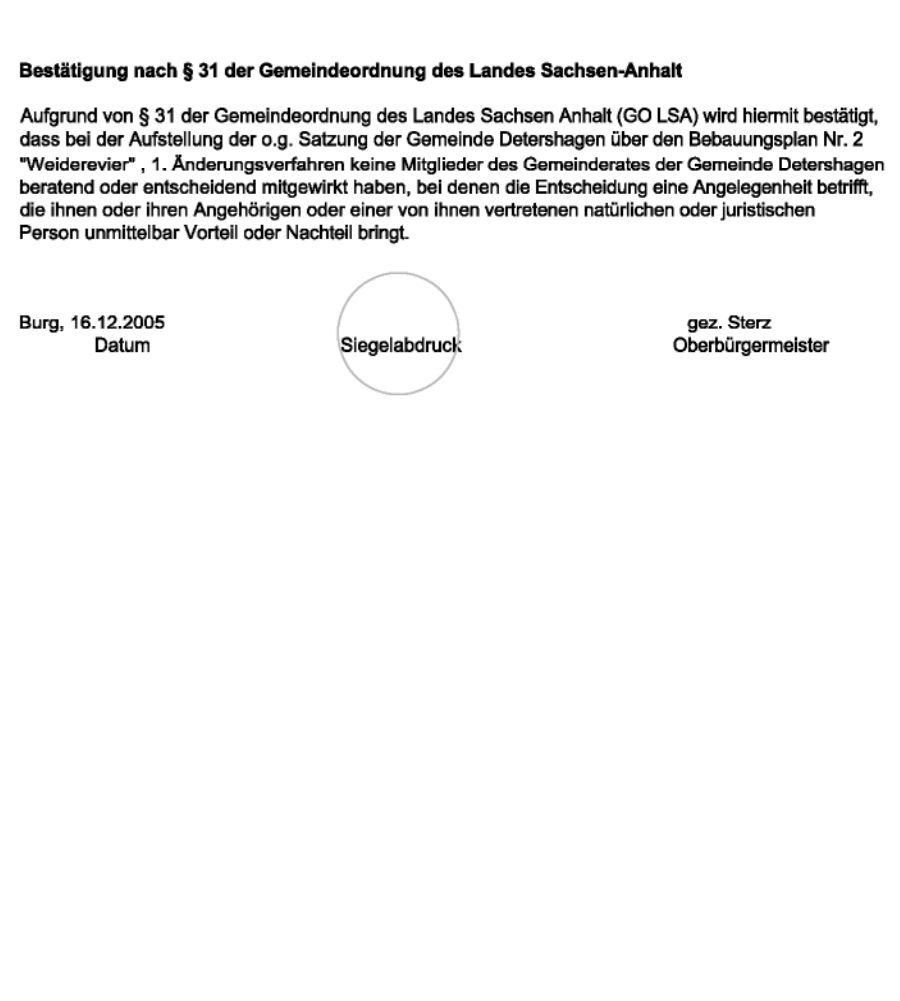
Burg, 16.12.2005	Siegelabdruck	gez. Storz Oberbürgermeister
------------------	---------------	---------------------------------

In-Kraft-Treten
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 Ortschaften Detershagen, Itzeburg, Niegripp, Parchau und Schmal" 9. Jahrgang, Nummer 51, vom 16.12.2005 öffentlich 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 BauVB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauVB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird er mit der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig. Die Satzung ist damit am 16.12.2005 in Kraft getreten.

Burg, 16.12.2005	Siegelabdruck	gez. Storz Oberbürgermeister
------------------	---------------	---------------------------------

Änderungsvermerk
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... beschlossene, die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Bekanntmachung am ... im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Itzeburg, Niegripp, Parchau und Schmal" ... Jahrgang, Nummer ... vom ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Burg, ...	Siegelabdruck	Storz Oberbürgermeister
-----------	---------------	----------------------------



Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen und Verfahrensmerkmale

Der Entwurf wurde in der vorliegenden Fassung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Burg, 16.12.2005	Siegelabdruck	gez. Storz Oberbürgermeister
------------------	---------------	---------------------------------

Rechtsgrundlagen

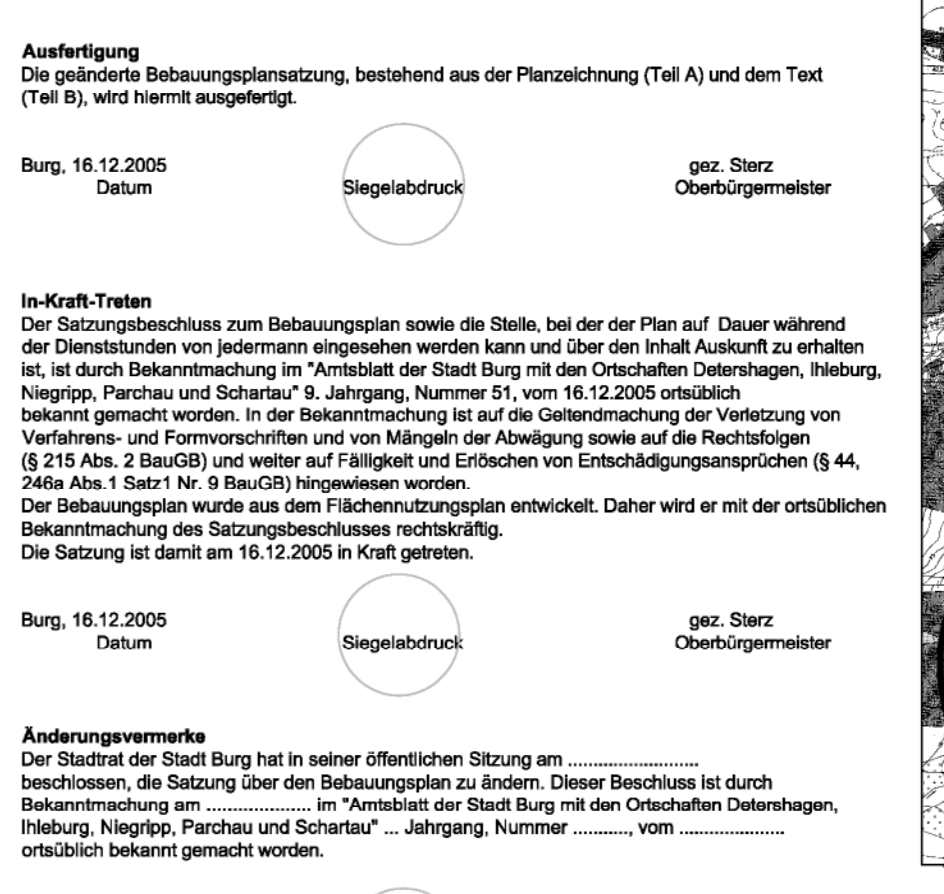
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauVO) vom 20.10.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5.10.1993 (GVL LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2004 (GVL LSA S. 246) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) aufgestellt.

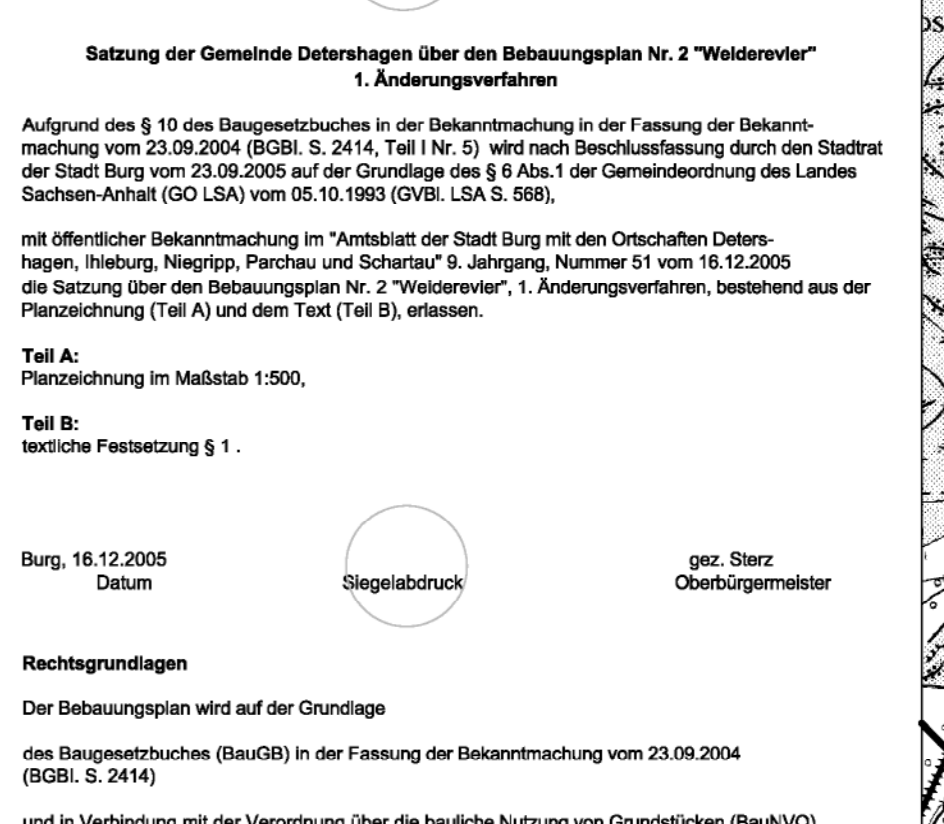
Vermessungs- und katasterrechtliche Übereinstimmungsbestätigung
Die Übereinstimmung der vorliegenden Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Stendal, 07.11.2005
Datum
Storz
Bürgermeister

Lage des Ortes im Raum



Lage des Bebauungsplangebietes im Ort



Rechtsgrundlagen

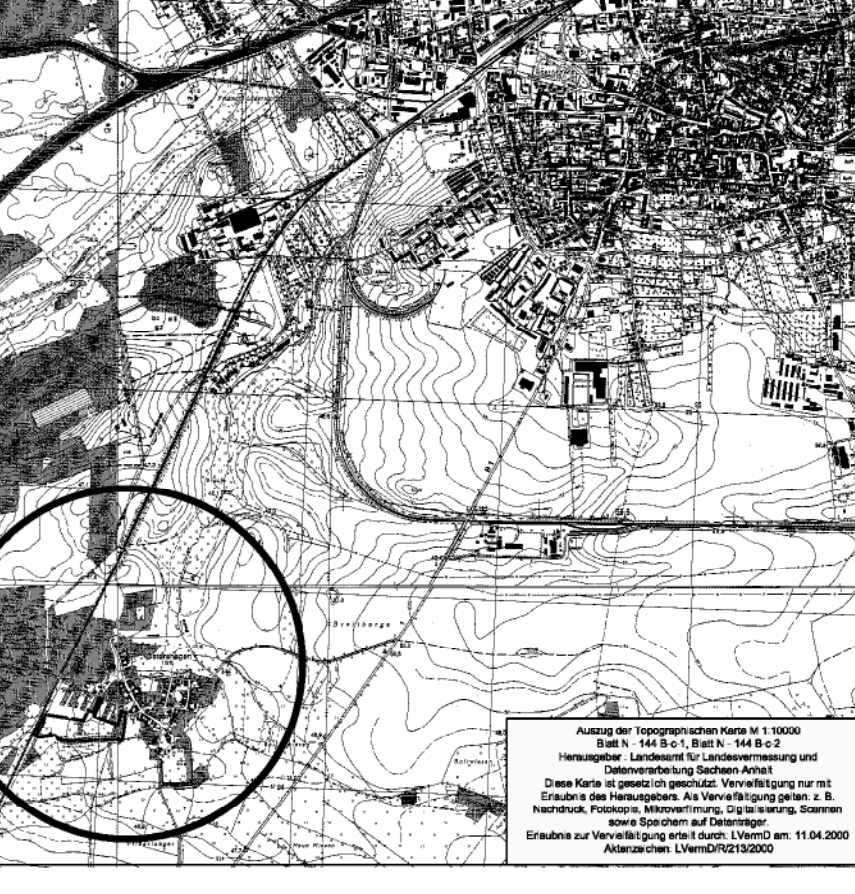
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauVO) vom 20.10.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5.10.1993 (GVL LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2004 (GVL LSA S. 246) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) aufgestellt.

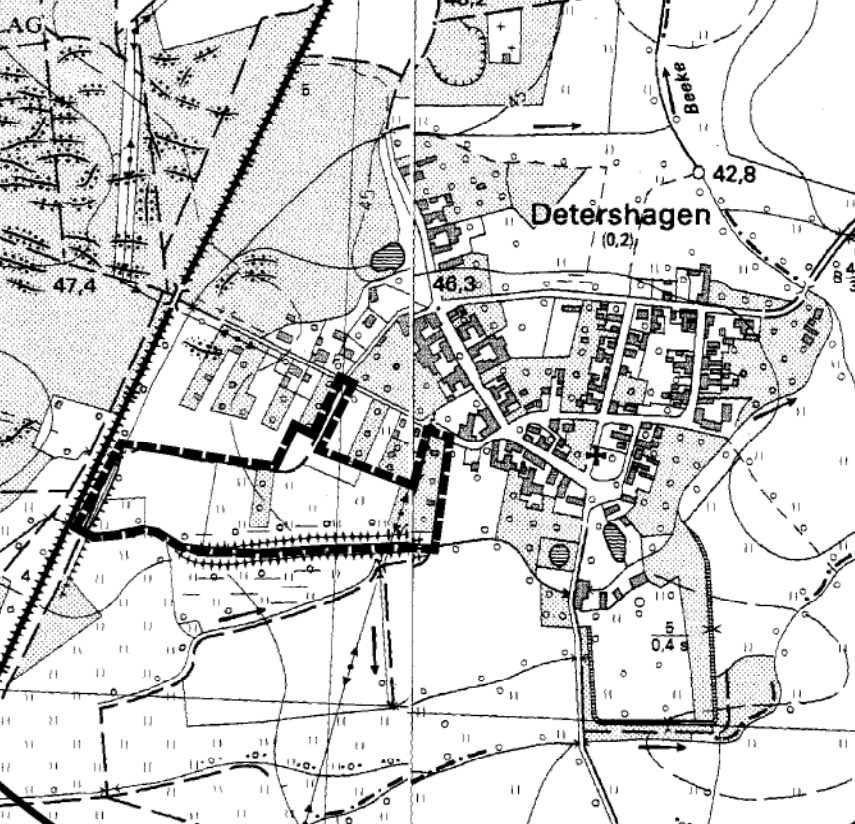
Vermessungs- und katasterrechtliche Übereinstimmungsbestätigung
Die Übereinstimmung der vorliegenden Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Stendal, 07.11.2005
Datum
Storz
Bürgermeister

Lage des Ortes im Raum



Lage des Bebauungsplangebietes im Ort



Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauVO) vom 20.10.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5.10.1993 (GVL LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2004 (GVL LSA S. 246) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) aufgestellt.

Vermessungs- und katasterrechtliche Übereinstimmungsbestätigung
Die Übereinstimmung der vorliegenden Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Stendal, 07.11.2005
Datum
Storz
Bürgermeister

Stadt Burg

Stadtwahlburg Burg
Am Ort für Bürgerberatung
in der Alten Kaserne 2
39038 Burg

Fassung Satzungsbeschlusses
Stand 13. Juli 2004

Beauftragte Frau Birgitte - Merkle
Telefon: (03921) 621-608
E-Mail: dg@stb.burg.de
Webseite: www.stb.burg.de

**Bebauungsplan Nr. 2
"Weidervier"**
1. Änderungsverfahren

Mitteilbar: 1:500