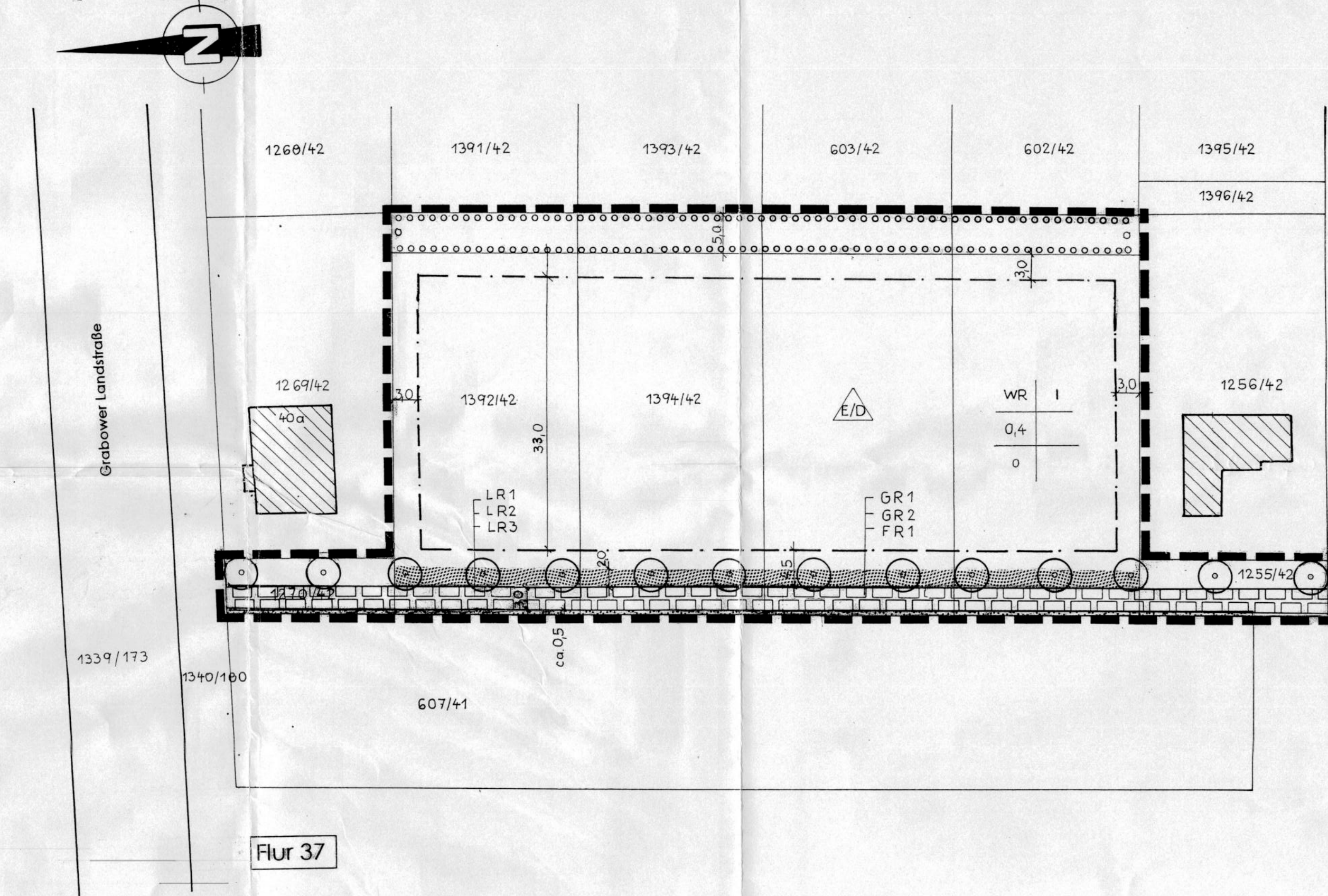


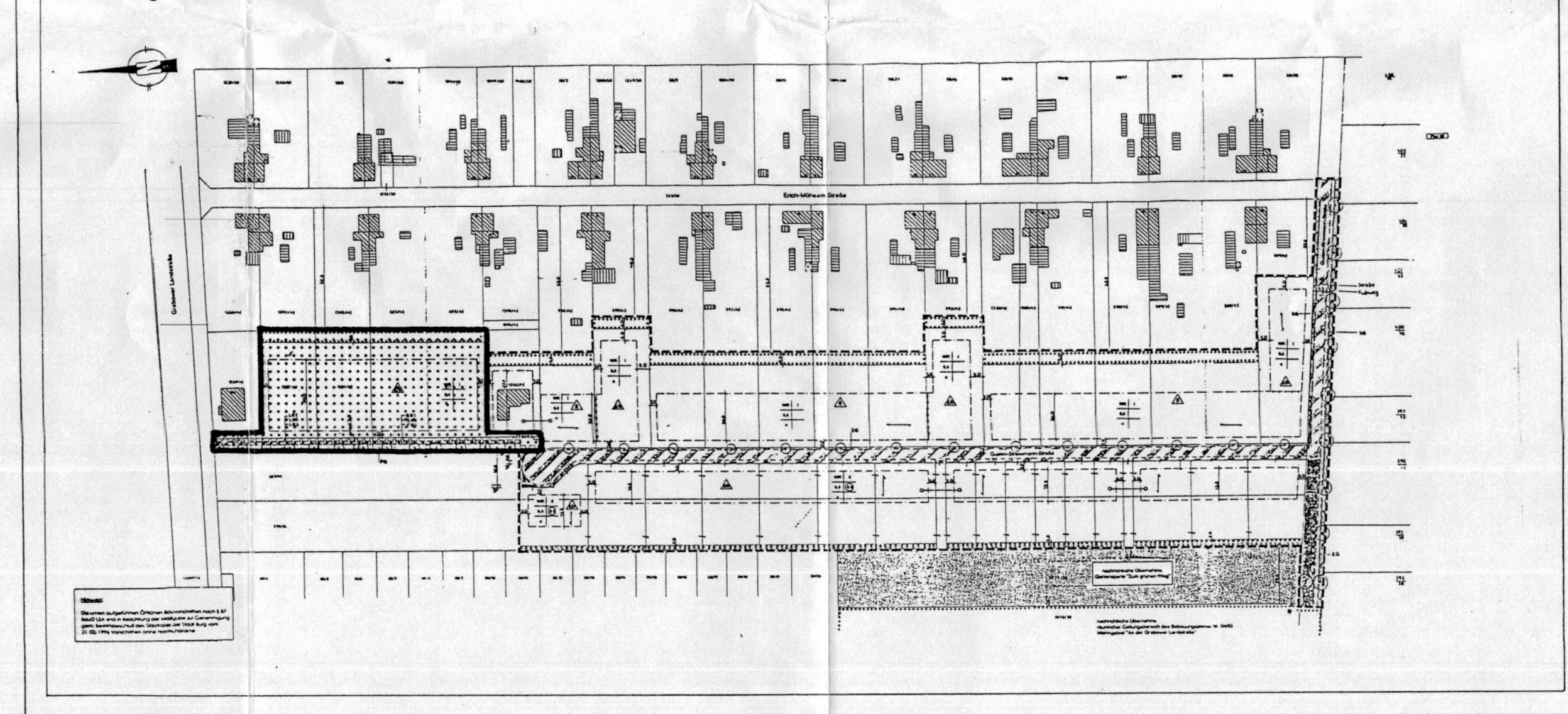
Teil A

Übersichtsplan für das veränderte B-Plangebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ Burg



Flur 37

B-Plangebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ (verkleinert)



Teil A Planzeichenfestsetzungen

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

WR Reines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

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

GRZ 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

TH 3.8 m zulässige Traufhöhe bei maximal 3.8 m über mittlerer Geländehöhe gem BauO (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise § 9 (1) Nr. BauGB

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

E/D Einzelhäuser (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB) und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 Abs.1 und 16 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

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

Räumen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Vorschlagsliste (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

anzupflanzender Einzelbaum 2. Wuchsordnung

6. Sonstige Planzeichen

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

Mit Gahr-, Fahr- und Leitungsrechten entsprechend den textlichen Festsetzungen zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

Erklärung Planzeichens

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
offene Bauweise	

Teil B

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung und des fortgeltenden Bebauungsplanes wird aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahnanlagegesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486); mit den §§ 1 - 25 c der Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) folgende Veränderung festgesetzt:

Im fortgeltenden Bebauungsplan tritt die Festsetzung Nr. 1.2 über die Höhe der baulichen Anlagen außer Kraft. Dafür tritt nachfolgende Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in Kraft:

Ä 1 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO

Ä 1 1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen im WR (§ 16 Abs.2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

- Die maximale Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden darf 5,5 m nicht übersteigen.
- Die maximale Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden darf 3,8 m nicht übersteigen.

Diese Maße werden bezogen auf die mittlere Höhe der am Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie.

Definition Traufhöhe:

Als Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen dem aufgehenden Außenwandbauteil und dem oberen Abschluss der Dachhaut zu verstehen.

Rechtsgrundlagen

- Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049);
- und in Verbindung mit dem Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622);
- und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA Nr. 33/1997 S. 721);
- sowie der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i.d.F. des Gesetzes vom 23. Juni 1994 (GVBl. 723);
- und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZVO)

Mitwirkungsverbot nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt

Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA Nr. 33/1997 S. 721), wird hiermit bestätigt, daß bei der Aufstellung der Satzung Nr. 01/02/94 über den im 1. Änderungsverfahren geänderten fortgeltenden Bebauungsplan für das Gebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ 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, 06. JUNI 2006 (Siegelabdruck) Sterz Oberbürgermeister

Satzung Nr. 01/02/94 der Stadt Burg über den im 1. Änderungsverfahren geänderten fortgeltenden Bebauungsplan Nr. 02/94 für das Gebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), sowie nach § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 23. Juni 1994 (GVBl. 723), wird nach Beschlußfassung auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA Nr. 33/1997 S. 721), durch den Beschluß des Stadtrates Burg vom 17.12.1997, die Satzung Nr. 01/02/94 für den im 1. Änderungsverfahren geänderten fortgeltenden Bebauungsplan Nr. 02/94 für das Gebiet „An der Erich-Mühsam-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom maßgebend.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil A (Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planzeichenfestsetzungen) und dem textlichen Teil B (textliche Festsetzungen A 1, Punkt 1.2 und 1.2.3).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 85 der BauO LSA handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 87 BauO LSA ergangenen Bestandteilen der Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Burg, 06. JUNI 2006 (Siegelabdruck) Sterz Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 26.09.1996 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 18.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Burg, 06. JUNI 2006 (Siegelabdruck) Sterz Oberbürgermeister

Beteiligung der von der Änderung Berührten

Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke sind mit Schreiben vom 16.10.1996 zur Abgabe von Anregungen und Bedenken aufgefordert worden.

Burg, 06. JUNI 2006 (Siegelabdruck) Sterz 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 09.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 06. JUNI 2006 (Siegelabdruck) Sterz Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.1997 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum geänderten Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 17.12.1997 gebilligt.

Burg, 06. JUNI 2006 (Siegelabdruck) Sterz Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die geänderte Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Burg, 06. JUNI 2006 (Siegelabdruck) Sterz 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, Inleburg, Niegripp, Parchau und Schartau“ 10. Jahrgang, Nummer 18, vom 01.06.2006, 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 Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs.1 Satz1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird er mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig. Die Satzung ist am 01.06.2006 in Kraft getreten.

Burg, 06. JUNI 2006 (Siegelabdruck) Sterz 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 Bekanntmachung am ... im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Inleburg, Niegripp, Parchau und Schartau“ ... Jahrgang, Nummer ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, ... (Siegelabdruck) Sterz 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, Inleburg, Niegripp, Parchau und Schartau“ 16. Jahrgang, Nummer 32, vom 18.10.2012, 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 Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

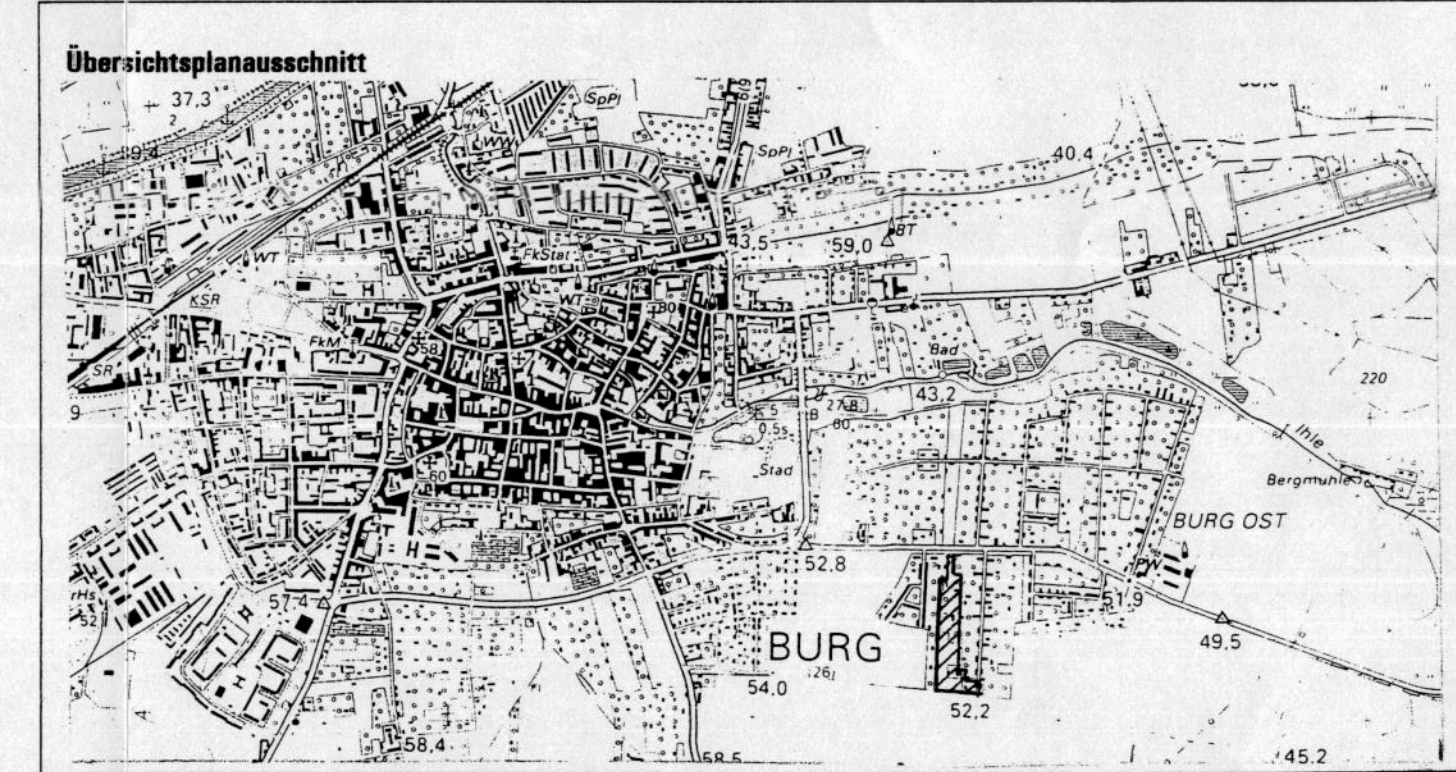
Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird er mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Die Satzung tritt zum 12.06.2006 rückwirkend in Kraft.

Burg, den 23. OKT. 2012 (Siegelabdruck) Sterz Oberbürgermeister

Kartenunterlage Kartgrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg Burg Burg Flur: 37 Maßstab: 1:500 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 11/99; 01/2000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Magdeburg am 07.02.2000 Aktenzeichen AL-5272/92. Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. (§ 13. Abs.5 und § 19. Abs.7 VermKatG LSA vom 22.05.1992; GVBl. S. 362).



Stadt Burg Satzung Nr. 01/02/94 über den im 1. Änderungsverfahren geänderten fortgeltenden Bebauungsplan Nr. 02/94 für das Gebiet "An der Erich-Mühsam-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA Maßstab 1 : 500 Verfasser: Stadtverwaltung Burg, Bauplanungsamt, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg Tel.: (03921) 921-504 Fax: (03921) 921-209 Fassung: Satzungsbeschluss Stand vom: 10.11.1997