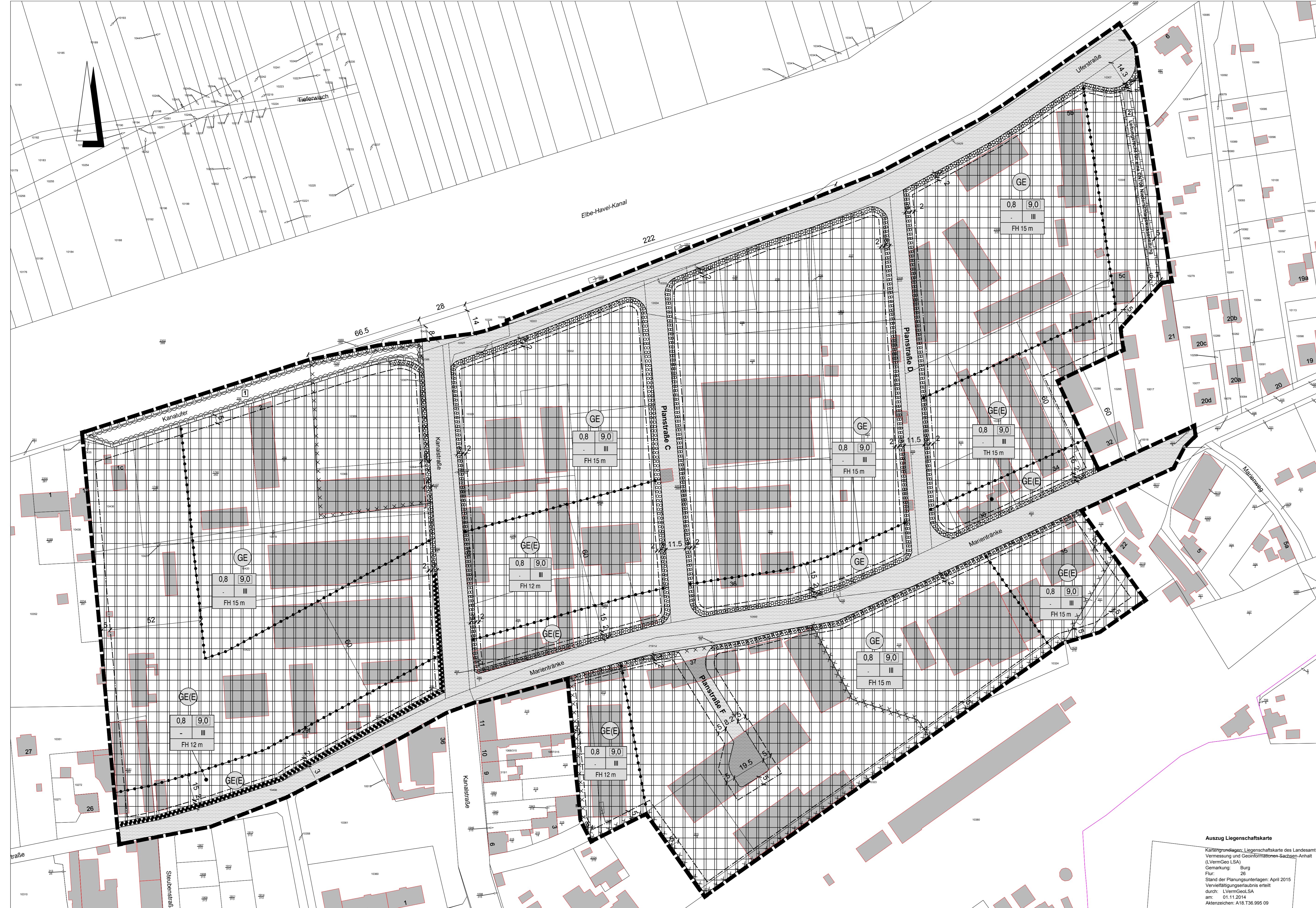


Planzeichnung Teil A



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 auslegen.
 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 Dietershagen, Ithberg, Niegröp, Parchau, Reesen und Scharlau" 19. Jahrgang, Nummer 36 vom 08.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2016 geprüft.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Abschließender Satzungsbeschluss über das 1. Änderungsverfahren
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 23.06.2016 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend als Satzung beschlossen.
 Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 23.06.2016 gebilligt.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Ausfertigung
 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

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 Dietershagen, Ithberg, Niegröp, Parchau, Reesen und Scharlau" 20. Jahrgang, Nummer 27 vom 05.08.2016 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 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 05.08.2016 in Kraft getreten.

Burg, 08. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Satzung der Stadt Burg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 23.06.2016 auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.06.2014), in der derzeit gültigen Fassung, die Satzung der Stadt Burg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
 Planzeichnung im Maßstab 1:1000.
 Teil B:
 Textliche Festsetzungen §§ 1 - 2.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt
 Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Einleitung der o.g. Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke" keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg berätend 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, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke" wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVZ 1991) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510) aufgestellt.

Planzeichnerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanV)

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 [GE] eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO, § 1 textliche Festsetzungen)
 [GE] Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 0.8 Grundflächenzahl (GRZ)
 III Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)
 FH 12m/15m Firsthöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

3. **Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. **Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 [X] Straßenverkehrsfläche

5. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 [] Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 [] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 [] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. sonstige Planzeichen

[] mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 [] mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung
 [] Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 [] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 [] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise
 In Ergänzung der vorgenannten Festsetzungen und der obenstehenden Planzeichnung ergeben folgende Hinweise:
 Die Abfallentsorgung erfolgt durch das für die zentrale Abfallentsorgung durch den Landkreis Jerchow Land beauftragte Unternehmen. Die entstehenden Betriebe unterliegen dem Anschluss und Benutzungszwang.
 Vorschlagsliste für Anpflanzungen:
 Bäume: Bergahorn (acer pseudoplatanus), Bergulme (ulmus glabra), Eberesche (sorbus aucuparia), Feldahorn (acer campestre), Feldulme (ulmus minor), Hamibuche (carpinus betulus), Robinie (robinia pseudo-acacia), Sand-Weißbuche (petula pendula), Stieleiche (quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (tilia cordata), Wildapfel (malus sylvestris), Wildbirne (prunus pyrasata).
 Sträucher: Brombeere (rubus fruticosus), Faulbaum (frangula alnus), Haselhuß (corulus avellana), Holunder (sambucus nigra), Hundstrolche (rosa canina), Johannisbeere (ribes nigrum), Kratzbeere (rubus caesius), Pfaffentüchlein (evonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (cornus sanguinea), Sanddorn (hippophae rhamnoides), Schlehe (prunus spinosa), Schneeball (viburnum opulus), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Weissdorn (crataegus monogyna und oxycantha)

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den eingeschränkten Gewerbegebieten nur Betriebe zulässig sind, die nicht wesentlich stören. (Störgrad im Sinne von §6 Abs.1 BauNVO)

(2) Gemäß §16 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Planteil A festgesetzten Obergrenzen für Firsthöhen ausnahmsweise bei baulichen Anlagen überschritten werden dürfen, deren Höhe betriebstechnisch erforderlich ist, wenn eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten ist.

(3) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem durch eine Nutzungsgrenze abgegrenzten 20 m breiten Streifen nördlich der Marianenstränke und der Nethesstraße nur Gebäude mit Nutzungen gemäß §8 Abs.2 Nr.2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) allgemein zulässig sind. Sofern die Ausführung der Geschäfts-, Büro und Verwaltungsbereiche in einem Gebäude mit den Produktions- oder Lagergebäuden erfolgt, sind die für den Gewerbebetrieb erforderliche Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume in diesem Bereich anzuordnen.

(4) Gemäß §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet nur auf Betriebe beschränkt wird, die die im eigenen Betrieb am Standort hergestellten Waren vertreiben. Andere Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

(5) Gemäß §1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass abweichend von der Gebietsfestsetzung als Gewerbegebiet Änderungen und Erneuerungen des vorhandenen nicht betrieblichen genutzten Wohngebäudes auf dem Flurstück 2337/ der Flur 28 ausnahmsweise zulässig sind.

§2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

(1) Gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung Teil (A) festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten vollflächig zu bepflanzen sind. Je 50m² Pflanzfläche sind 2 Bäume als Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang von mindestens 12cm und 10 Sträucher zu pflanzen. Der Abstand der Pflanzungen in der Reihe und zwischen den Reihen soll 1,5m nicht überschreiten. Die Pflanzstellen dürfen für die Herstellung von Zufahrten unterbrochen werden. Je 60m Länge des Pflanzstreifens, jedoch mindestens einmal pro Grundstück ist eine Unterbrechung von maximal 10 Meter Länge zulässig. Im Bereich vorhandener Gebäude entfällt der Pflanzstreifen solange die Gebäude erhalten werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

(2) Auf Stellplatzanlagen für PKW ist mindestens nach jedem 5. Stellplatz ein einheimischer, groß-kroniger Laubbaum Pflanzqualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang mind. 14cm gemessen in 1m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 29.04.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke" beschlossen.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2015 beteiligt worden.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Abstimmung benachbarter Gemeinden
 Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2015 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 24.09.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

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 15.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 04. AUG. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Kanalschiene/Mariantränke" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.10.2015 bis zum 17.11.2015 während folgender Zeiten

