Planzeichnung Teil A

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 8994-3
des Katasteramtes Magdeburg
Stadt Burg
Gemarkung Burg
Flur 26
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage:02.2002
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Magdeburg
Aktenzeichen: AII-477/2002

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

GE(E) — eingeschränkte Gewerbegebiete (§8 BauNVO,§1 textliche Festsetzungen)

GE — Gewerbegebiete (§8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

9,0 — Baumassenzahl als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)

FH 15 m — Firsthöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

3. überbaubare Flächen

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

7. sonstige Planzeichen

mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

1 — mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

2 — mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

II. Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)

Altlastenverdachtsfläche

III. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

D — Kulturdenkmal

Hinweise

In Ergänzung der vorgenannten Festsetzungen und der obenstehenden Planzeichnung ergehen folgende Hinweise:
Die Abfallentsorgung erfolgt durch das für die zentrale Abfallentsorgung durch den Landkreis Jerichower 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), Hainbuche (carpinus betulus), Robinie (robinia pseudo- acacia),Sand-/Weißbirke (betula pendula), Stieleiche (quercus robur), Traubeneiche (Quercus petrea), Winterlinde (tilia cordata),Wildapfel (malus sylvestris), Wildbirne (prunus pyraster),

Sträucher: Brombeere (rubus fruticosus), Faulbaum (frangula alnus), Haselnuß (corylus avellana), Holunder (sambucus nigra),Hundsrose (rosa canina), Johannisbeere (ribes nigrum), Kratzbeere (rubus caesius) , Pfaffenhütchen (euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (cornus sanguinea), Sanddorn (hippophae rhamonides),Schlehe (prunus spinosa), Schneeball (viburnum opulus), Schwarzer Holunder (sambucus nigra),Weißdorn(crateagus monogyna und oxyacantha)

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 betriebstechnologisch 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 Marientränkeund der Nethestraße 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 erforderlichen 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 der vorhandenen nicht betrieblich genutzten Wohngebäude auf den Flurstücken 233/7 und 10017 der Flur 26 ausnahmsweise zulässig sind.

§2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9Abs.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 Plangfläche 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 Pflanzstreifen 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, großkroniger 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 Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 12.07.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 für des Gebiet "Kanalschiene Marientränke" beschlossen beschlossen.

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 21.02.2001 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der Oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPIG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg..... .....
(Datum) Siegelabdruck Sterz 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 11.10.2001 bis zum 31.10.2001 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 und der Gemeinden Niegripp, Parchau, Schartau, Detershagen und Ihleburg", 5.Jahrgang, am 28.09.2001 bekannt gemacht worden.

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2001 bzw. vom 11.10.2001 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 06.02.2003 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 Sterz Oberbürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2003 bis zum 11.04.2003 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 Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 7.Jahrgang, Nr. 8 am 28.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, ...
(Datum) 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 15.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.2004 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 15.04.2004 gebilligt.

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

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

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz 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 Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 8. Jahrgang, Nummer vom 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.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Burg, ...
(Datum) 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 Aushang am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 48
für das Gebiet "Kanalschiene Marientränke"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 15.04.2004 auf der Grundlage des § 6 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 im Bebauungsplan Nr. 48 für das Gebiet "Kanalschiene Marientränke" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A
Planzeichnung im Maßstab 1:1000
Teil B
textliche Festsetzungen der §§ 1 - 2

Burg, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche 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.

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 Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 48 für das Gebiet "Kanalschiene Marientränke" 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, ...
(Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

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

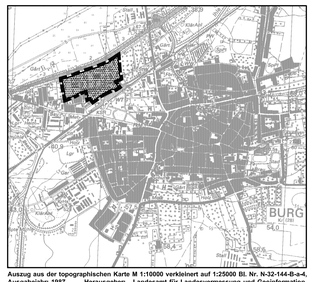
Burg, ...
(Siegelabdruck) Förster
Öffentl. bestellter
Vermessungsingenieur

Bauleitplanung der Stadt Burg

Bebauungsplan Nr.48
Kanalschiene
Marientränke

Satzung

Stand: April 2004



Auszug aus der topographischen Karte M 1:10000 verkleinert auf 1:25000 Bl. Nr. N-32-144-B-a-4, Ausgabejahr: 1987, Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Geoinformation, Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 11.04.2000, Erlaubnisnummer LVermDR/213/2000

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Tel.039204/8941,Fax 039204/8944