

Teil B Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 BauNVO
- (1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Vergnügungstätten ausgeschlossen.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO bezeichneten Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18, 19, 20 BauNVO
- (1) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird bestimmt, dass die durch Planzeichen festgesetzte zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um 20 v.H. überschritten werden darf.
- (2) Die Grundfläche der innerhalb des Mischgebietes 2 zulässigen Ferienhäuser des Beherbergungsbetriebes darf 80 m² nicht überschreiten, Terrassen sind offen zu halten und bis zu einer Größe von 20 m² zulässig.
- (3) Die Firsthöhe der innerhalb des Mischgebietes 2 zulässigen Ferienhäuser des Beherbergungsbetriebes soll 4,7 m über der unteren Bezugsebene nicht überschreiten.
- (4) Die Firsthöhe innerhalb des Mischgebietes 1 soll 11,5 m über der unteren Bezugsebene nicht überschreiten.
- (5) Dabei werden folgende Bezugspunkte/Bezugsebenen für die Ermittlung der Firsthöhe definiert:
Oberer Bezugspunkt: Höhe des Firstes (oberer Abschluss der Dachhaut)
Untere Bezugsebene: Ebene auf mittlere Höhe des Geländes auf dem Baugrundstück
- Die Firsthöhe entspricht dem Abstand zwischen unterer Bezugsebene und oberem Bezugspunkt.

§ 3 Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Es wird die abweichende Bauweise dahingehend festgesetzt, dass die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ohne Grenzabstand lediglich auf einer Länge von max. 20 m an der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Flurstücke 10 000 und 29/1 zulässig ist. Gleichzeitig ist im dafür festgesetzten Bereich des Baugrundstückes die Errichtung von Gebäuden über eine Länge von 50 m hinaus zulässig.

§ 4 Regelungen für den Wasserabfluss
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Unbelastete Niederschlagswässer von Dachflächen sind zu sammeln und der Versickerung bzw. der natürlichen Vorflut zuzuführen.

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

(1) Innerhalb des Baugebietes sind Stellplatzflächen einschl. ihrer Zufahrten mit wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen.

§ 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- (1) Die innerhalb des Baugebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind aus den untenstehenden Vorschlagslisten mit Anpflanzungen flächendeckend anzulegen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Innerhalb der anzupflanzenden Flächen sind je 25 m² m Pflanzstellen mind. 1 großkröniger Laubbäum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei können die entstehenden Baumstandorte auch verschoben werden.
- (3) Innerhalb der anzupflanzenden Fläche sind je 5 m² Pflanzstellen mind. 4 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (4) Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern darf durch erforderliche Zufahrten und Zugänge bis zu einer Breite von max. 10 m durchbrochen werden.

Empfehlungen zur zu verwendenden Pflanzqualität des Pflanzgutes

Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm (gemessen 1 m über Wurzelballenansatz)

Sträucher: Heister, 4 Triebe, Höhe 60 bis 100 cm

Vorschlagslisten:

Bäume	Ulmus minor
Feldulme	Ulmus laevis
Flatterulme	Fraxinus excelsior
Esche	Acer campestre
Feldahorn	Quercus robur
Stieleiche	Acer pseudoplatanus
Bergahorn	

zusätzlich standortgerechte Obstgehölze

Sträucher	Cornus sanguinea
Roter Hartriegel	Corylus avellana
Hasselrößl	Euonymus europaeus
Pfaffenhütchen	Rubus caesius
Kratzbeer	Crataegus monogyna und oxycantha
Weißdorn	Prunus spinosa
Schlehe	Viburnum opulus
Schneeball	Sambucus nigra
Holunder	Ribes nigrum
Johannisbeer	Rosa canina
Hundsrose	Pyrus pyrastris
Wildbirne	Malus sylvestris
Wildpflaume	

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) in der derzeit gültigen Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung; des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, 1992 S. 310) in der derzeit gültigen Fassung; und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) aufgestellt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 16.05.2002 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 31.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Unterrichtung der Bürger wurde durchgeführt, der Planvorentwurf hat vom 07.07.2003 bis 21.07.2003 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 auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Einsicht genommen werden kann und die Gelegenheit zur Erörterung besteht, und Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ithenburg, Niegrüpp, Parchau und Schartau", Jahrgang, Nummer 27 vom 26.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 24.06.2003 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 LPiG des Landes Sachsen-Anhalt der oberen Landesplanungsbehörde angezeigt.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Belange der benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 25.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 18.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2003 bis zum 11.12.2003 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 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 Detershagen, Ithenburg, Niegrüpp, Parchau und Schartau", 7. Jahrgang, Nummer 47 vom 30.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. 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, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

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

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. 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
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 55 für ein Mischgebiet "Alte Ziegelei" Stadt Burg, Ortsteil Blumenthal
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), 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 derzeit gültigen Fassung, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55 für ein Mischgebiet "Alte Ziegelei" mit öffentlicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ithenburg, Niegrüpp, Parchau und Schartau", 8. Jahrgang, Nummer 20, vom 05.05.2004 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 - 6.

Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. 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, Ithenburg, Niegrüpp, Parchau und Schartau", 8. Jahrgang, Nummer 20 vom 05.05.2004 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird er mit dem Erscheinen der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB im Amtsblatt rechtskräftig.

Die Satzung ist am 05.05.2004 in Kraft getreten.

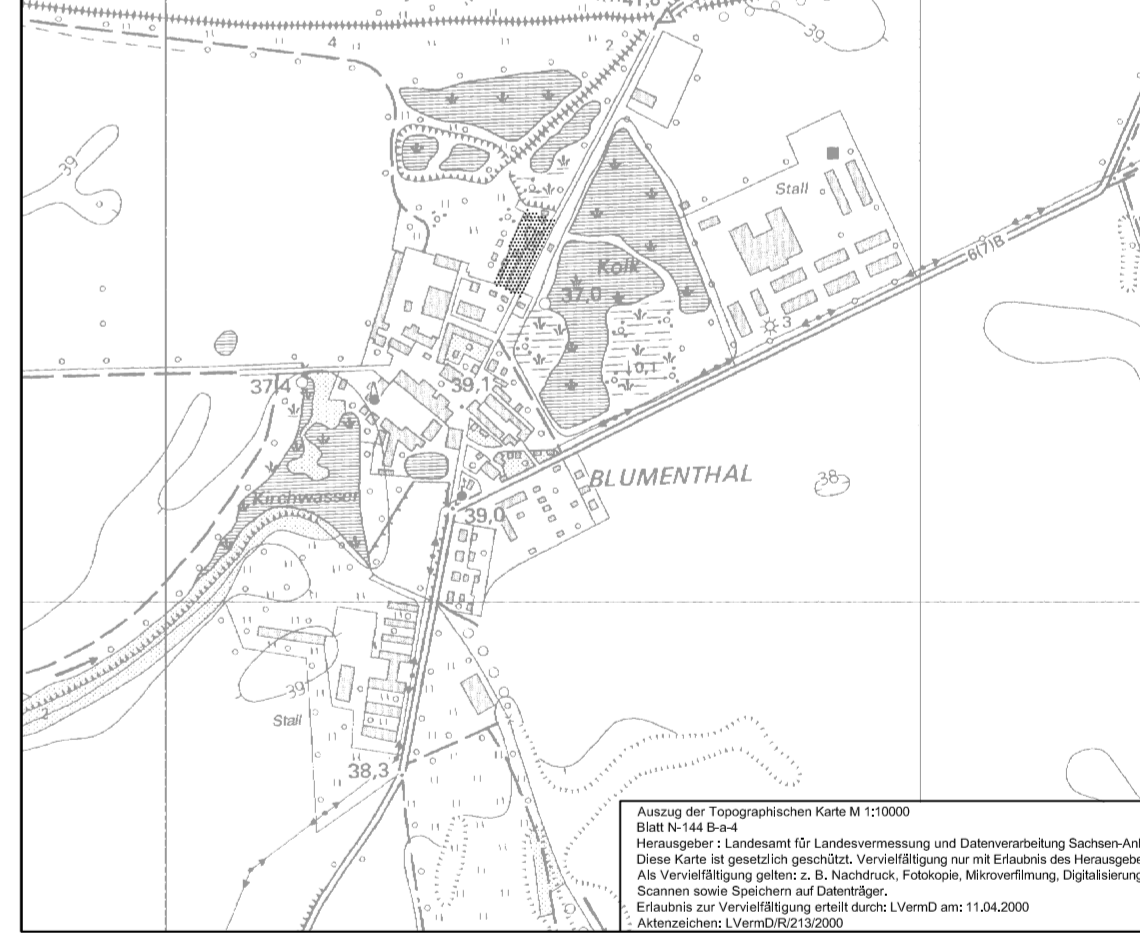
Burg, 01.07.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Sterz
Oberbürgermeister

Übereinstimmungsvermerk mit amtlichen Liegenschaftskataster

Die verwendete Planunterlagen 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Burg, 04.08.2004
Datum
Siegelabdruck
gez. Förster
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Lage im Raum





Stadt Burg

Stadtverwaltung Burg
Amt für Stadtentwicklung
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

**Bebauungsplan Nr. 55
für ein Mischgebiet "Alte Ziegelei"
Stadt Burg, Ortsteil Blumenthal**

Stand: Satzung
Fassung vom 05. Februar 2004

Bearbeitung: Herr Wagener
Fon: (03921) 921-504
Fax: (03921) 922-600
e-mail: sven.wagener@stadt-burg.de

Maßstab: 1:1000

Teil A Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO

MI

1.1 Mischgebiet

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

GFZ 0,6

2.1 Geschossflächenzahl

GRZ 0,6

2.2 Grundflächenzahl

III

2.3 Zahl der Vollgeschosse

FH 4,7

2.4 Firsthöhe max. 4,7 m

FH 11,5

2.5 Firsthöhe max. 11,5 m

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

o

3.1 offene Bauweise

a

3.2 abweichende Bauweise gemäß nebenstehenden textlichen Festsetzungen

3.4 Baulinie

3.5 Baugrenze

3.6 nur Einzelhäuser zulässig

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

4.1 Zweckbestimmung: Pflanzenkläranlage

5. 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

5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

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

6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
Bauweise	Einzelhäuser

FH max. maximale Firsthöhe