

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Stadt Burg, Gemarkung Burg
 Flur 10, Maßstab 1:1000
 Stand der Planunterlage: 04/2001
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Magdeburg am: 08.04.2004
 Aktenzeichen: A9-05/04

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

Mischgebiete (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 0,3 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

TH 5 m Traufhöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

3. überbaubare Flächen

----- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
 o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

4. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

private Grünfläche

5. sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

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

Leitungsrecht zugunsten eines bestehenden Abwassersammlers
 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

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

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- §1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 (1) Gemäß §1 Abs.5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem Teil des Mischgebietes, der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, Nutzungen gemäß §6 Abs.2 Nr.2 (Geschäfts- und Bürogebäude), Nr.4 (sonstige Gewerbebetriebe) nur ausnahmsweise zulässig und Nr.7 (Tankstellen) sowie Nr.8 (Vergnügungsstätten) unzulässig sind.
 (2) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen gemäß §6 Abs.3 BauNVO unzulässig sind.
- §2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 (1) Im Plan festgesetzte Höhen beziehen sich jeweils auf die mittlere Höhe der Oberkante des anliegenden Gehweges gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
- §3 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**
 (1) Auf der im Plangebiet befindlichen privaten Grünfläche ist der vorhandene Bewuchs dauerhaft und unversehrt zu erhalten.
- §4 Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.23 BauGB)**
 (1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.23 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der im Plan dafür festgesetzten Fläche eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2m in durchgehend geschlossener Bauweise zu errichten ist.
 (2) Gemäß §9 Abs.1 Nr.23 BauGB wird festgesetzt, daß die Ausrichtung von Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen oberhalb des ersten Vollgeschosses nach Osten unzulässig ist.

Hinweise:
 Das Plangebiet befindet sich im Einflußbereich der Ihle und des Hochwasserentlasters der Stadt Burg. Bei extremen Hochwasserereignissen sind Ausuferungen auch bis in das Plangebiet nicht auszuschließen.

Verfahrensvermerke

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
 Mit Schreiben vom 05.03.2003 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen - Anhalt mitgeteilt.

Burg, 01.07.2004 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde durchgeführt, der Bebauungsplan sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2003 bis zum 24.03.2003 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

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 ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau", 7. Jahrgang, Nr. 8 am 28.02.2003 bekannt gemacht worden.

Burg, 01.07.2004 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01.07.2004 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

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

Burg, 01.07.2004 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2003 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 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. 47 am 30.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 01.07.2004 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 01.07.2004 (Datum) gez. 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, 01.07.2004 (Datum) 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) gez. Sterz Oberbürgermeister

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

Burg, 01.07.2004 (Datum) 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, Ihleburg, Niegripp, 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 05.05.2004 in Kraft getreten.

Burg, 01.07.2004 (Datum) 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) gez. Sterz Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 57 für das Gebiet "Hafenstraße"

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 derzeit gültigen Fassung die Satzung der Stadt Burg über den im Bebauungsplan Nr. 57 für das Gebiet "Hafenstraße", 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 - 3

Burg, 01.07.2004 (Datum) gez. 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 gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung, auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung; und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZVO) in der derzeit gültigen 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. 57 für das Gebiet "Hafenstraße" 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, 01.07.2004 (Datum) gez. 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, (Datum) Landesamt für Landesvermessung und Geoinformation

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, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist zum 06.07.2004 rückwirkend in Kraft getreten.

Burg, den 23. OKT. 2012 gez. Rehbaum Bürgermeister

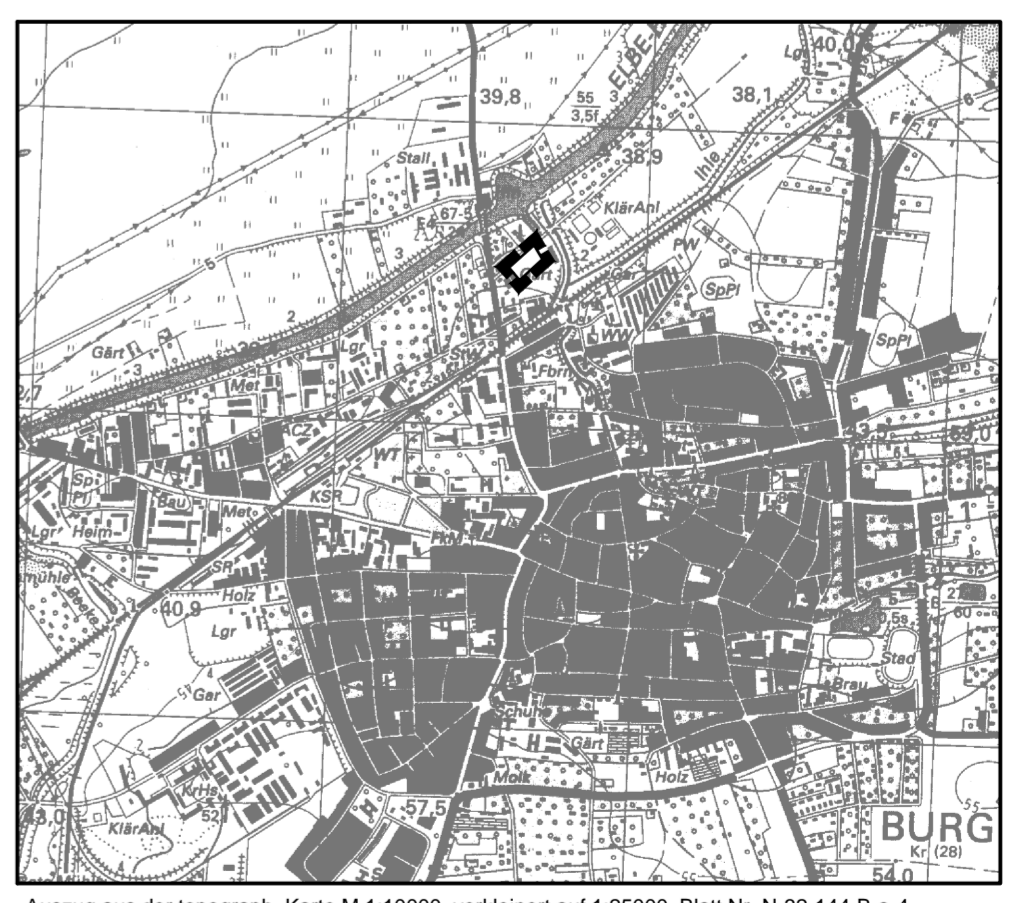


Bauleitplanung der Stadt Burg

Bebauungsplan Nr.57 "Hafenstraße"

Satzung

Stand: April 2004



Auszug aus der topograph. Karte M 1:10000, verkleinert auf 1:25000, Blatt Nr. N-32-144-B-a-4, Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 11.04.2000, Erlaubnisnummer LVerMD/213/2000

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