

**PLANTEIL A  
PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(nach § 2 (4) und (5), 2. Halbsatz PlanzV90)

**Planzeichenerklärung**

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

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

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

4. **Grünflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

6. **Sonstige Planzeichen**

7. **Artenliste**

**PLANTEIL B  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3, Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht abtrende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 ausgeschlossen.

**1.2 Grünordnerische Festsetzungen**  
Allgemeine Pflanzbestimmungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
Pflanzgebot:  
Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und von einer Bodenversiegelung freizuhalten. Die vorhandene Vegetation ist bei Abgang zu ersetzen. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten bzw. zu ersetzen.  
Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind im Falle ihres Abgangs durch Pflanzungen gleichartiger oder ähnlicher Arten zu ersetzen.  
Erhaltungsgebot:  
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze gem. Artenliste zu pflanzen. (Pflanzabstand: 2 x 2 m, Mindestqualität: Sträucher 60-100 cm Höhe)

**1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft**  
Entwässerung und Versickerung (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB)  
Das anfallende Oberflächenwasser ist nicht in das öffentliche Netz einzuleiten. Das Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu ververten.  
Die Befestigung der Zufahrten, von Stellplätzen für PKW und sonstigen befestigten Freiflächen ist in einer wasserundurchlässigen Bauweise (Pflasterung, Abflussbewehrt 0,8) herzustellen.  
Schutzfläche (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
Innerhalb der gekennzeichneten Schutzfläche sind insbesondere folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Verbesserung des Lebensraumes der geschützten Fledermausarten fachlich qualifiziert durchzuführen:  
Verbesserung der Oberflächenstruktur des Erdhügels über dem Eisekeller, Gestaltung des sichtbaren Eingangsbereiches durch bauliche Maßnahmen, Anpflanzen von Bäumen und Entfernung störender Bäume.  
Mit den Maßnahmen soll spätestens nach Vorlage der Planreihe des Bebauungsplanes begonnen werden. Die Genehmigung und die zeitliche Abstimmung der Maßnahmen mit der Referenzstelle für Fledermausschutz Sachsen-Anhalt sind zwingend erforderlich.  
Planexterne Ausgleichsmaßnahme (§ 9 (1) Nr. 20, IV.m. § 9 (1a) BauGB)  
Als planexterne Ausgleichsmaßnahme sind auf dem Grundstück Flur 3, Flurstück 17/02 innerhalb der Gemarkung Blumenthal eine Fläche von 250 qm in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu entsiegeln. Die Maßnahme bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Weiterhin werden auf kommunalen Grundstücken (in Abstimmung mit der Stadt Burg) 15 großkronige Bäume angepflanzt. Die Maßnahmen sollen spätestens nach Vorlage der Planreihe des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

**2. Vermerke und Hinweise**  
Grünordnung  
Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß NatSchG ist der Inhalt des Gutachtens zur Grünordnung zu beachten.  
Baumschutz  
Die Satzung zum Schutz der im Stadtgebiet Burg vorhandenen Bäume (Baumschutzsatzung vom 24.03.1995) ist zu beachten.  
Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festsetzungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in der aktuellen Fassung verbindlich.  
Pflanzarbeiten  
Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.  
Bodenfunde  
Bei Erdarbeiten ist nördlich der gewachsenen Hangkante mit Bodendenkmalen zu rechnen (Fundstelle 45). Ist keine Erhaltung möglich, sind archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher dem Landesamt und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.  
Hochwasserschutz  
Das Gebiet ist nach der Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

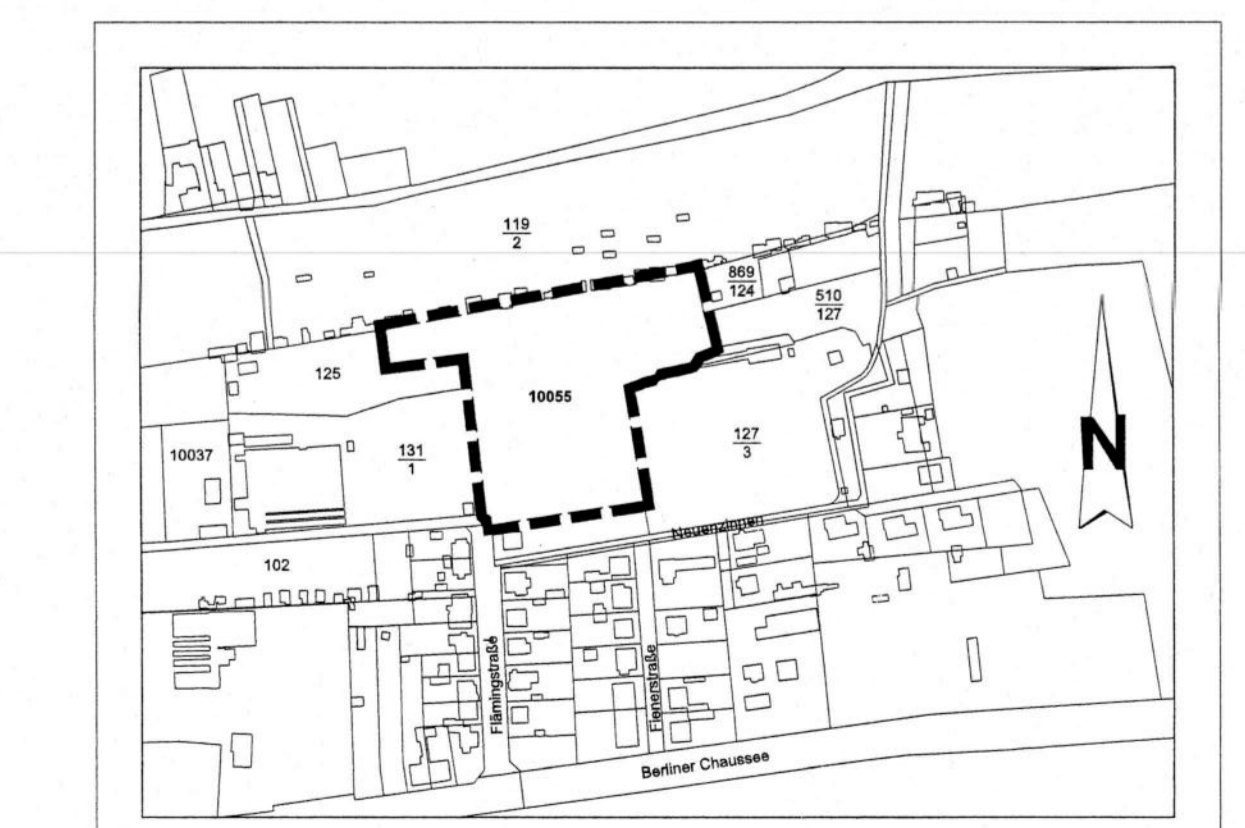
Kartengrundlage  
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Gemarkung: Burg  
Ortschaft: Burg  
Flur: 22  
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 04.06.2005  
Verfügungsbefugnis: 04.06.2005  
das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
am: 06.11.2005  
Aktenzeichen: AB-27/05

M. 1 : 500

**Bauleitplanung der Stadt Burg**

Bebauungsplan Nr. 60  
für das Wohngebiet  
"An Neuenzinnen" in Burg

<p><b>Präambel</b> Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) und § 6 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S. 368), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Burg am 09.11.2006 diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Sitzung beschlossen.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p><b>Landesplanerische Beurteilung</b> Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständigen Behörden ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p> <p><b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b> Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.01.2006 bis 06.02.2006 durchgeführt worden. Ein Bürger wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>Vermessungs- und katastrerrechtl. Übereinstimmungsbestätigung</b> Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Stadt Burg hat den Bebauungsplan Nr. 60 "An Neuenzinnen" nach der Prüfung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 09.11.2006 als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, sowie die Begründung und den Umweltbericht gebilligt.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>In-Kraft-Treten</b> Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 60 "An Neuenzinnen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p> <p>Es wird hiermit bezeugt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt</b> Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "An Neuenzinnen" keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg beramend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eines Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbarer Vorteil oder Nachteil bringt.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>
<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 19.06.2003 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "An Neuenzinnen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 20.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten worden.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 13.07.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2006 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung, der Umweltbericht und umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 07.08.2006 bis 08.09.2006 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2006 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>Satzung</b> Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 "An Neuenzinnen" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ist in der Fassung vom 10.09.2006 wird hiermit ausgeteilt.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften</b> In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S.1 und 2 Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.</p> <p>Burg, den 04.07.2006</p> <p><i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>Rechtsgrundlagen</b> Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098). IV. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)). IV. mit der Planzeichenerklärung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). IV. mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)). IV. mit dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S.454), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S.769).</p>



Fassung: **Satzung gemäß § 10 (1) BauGB**  
Stand: **September 2006**

Planverfasser:  
**Lindner + Canehil**  
Bau- und Raumordnungsplanung GmbH  
Rathausstraße 10  
06309 Burg