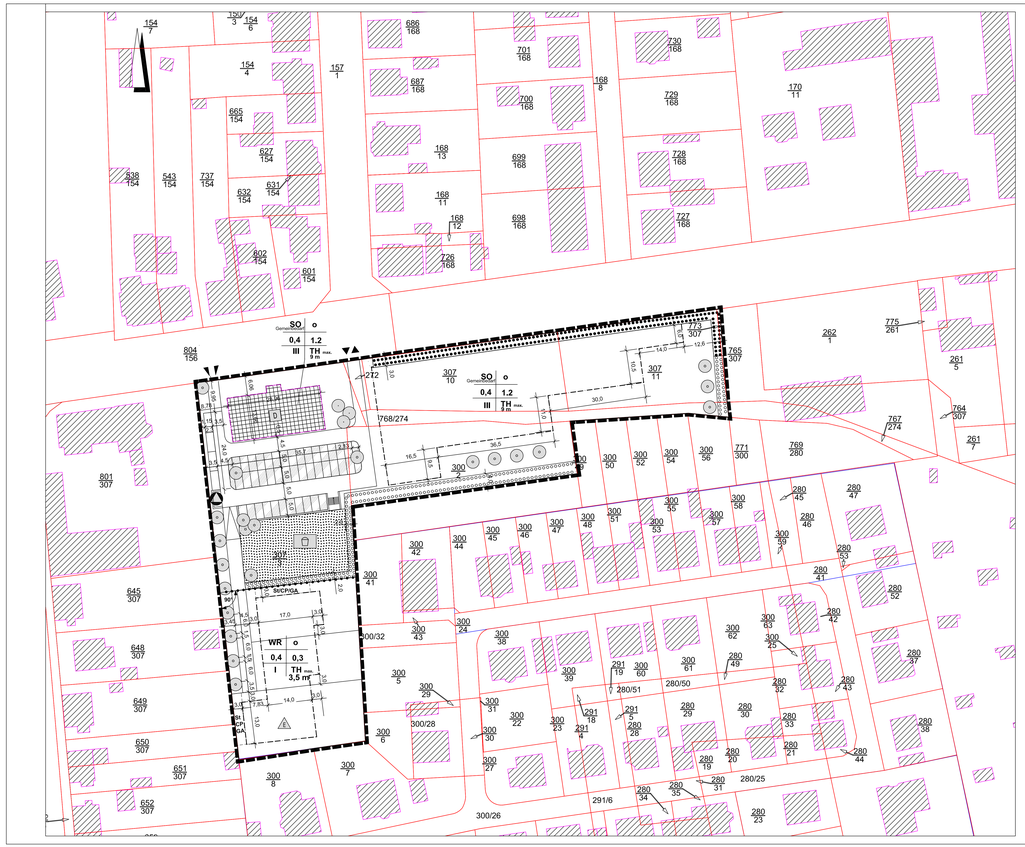


Teil A Planzeichenfestsetzungen

WR

SO

1. **Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.2 Sonstigen Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

1.2 2.1 Geschossflächenzahl

0,4 2.2 Grundflächenzahl

I 2.3 Zahl der Vollgeschosse

TH 3,5 m 2.4 je nach Plangebiet
die zulässige maximale Traufhöhe bezogen auf die mittlere Höhe
der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie

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

o 3.1 offene Bauweise

3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig

a 3.1.2 abweichende Bauweise

3.2 Baugrenze

4. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 6 BauNVO)

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Stellplätze

4.4 Ein- und Ausfahrten und Anschluss andere Flächen an die Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt nur für Rechtsabbiegen

Ein- und Ausfahrt

5. **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 6 BauNVO)

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

6. **Planungs- Anlagenbepflanzungen, Bindungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und § 9 BauNVO)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6.1 Baumstandort gem. nebenstehender textlicher Festsetzung

6.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Flächen zum Erhalt von Sträuchern

vorhandener Einzelbaum

7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Standplatz für Abfall

8. **Regelungen für die Stadtentwicklung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 6, § 39h Abs. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes-StBauFG)

8.1 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. **Sonstige Planzeichen**

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 und 22 BauGB)

SI / CP / GA Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

9.4 vorhandene Gebäude

Erläuterung Planeinschrieb

SO o
0,4 1,2
III TH max. 3,5 m

Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (ufF. v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung, LV. mit der § § 1 - 21 d der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit geltenden Fassung, werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB LV.m, § 1 Abs.3 BauNVO

(1) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Die Nutzungen gem. § 3 Abs.3 und 4 BauNVO innerhalb des mit WR festgesetzten Gebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)

(2) Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zulässig sind folgende Nutzungen:
Zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Ausnahmsweise können zugelassen werden, 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. Schank- und Speisewirtschaften, 3. Läden, Handwerksbetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB LV.m, § 16 Abs.2 BauNVO

(1) Grundflächenzahl: § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
Die Grundflächenzahl wird mit der Obergrenze von max. 0,4 festgesetzt, (§ 17 Abs. 1 BauNVO)

(2) Geschoßflächenzahl: § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
Die Geschoßflächenzahl wird mit der Obergrenze von max. 0,3 im WR und 1,2 im SO -Gebiet für den Gemeinbedarf festgesetzt, (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
Die Vollgeschosse, die als Dachgeschoß oder Aufenthaltsraum in anderen Geschossen (nur Dachgeschoß) bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen ist, (§ 20 Abs.3 Satz 2 BauNVO)

(3) Zahl der Vollgeschosse: § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschossen wird mit III im WR und I BauNVO als Höchstgrenze mit einem Vollgeschoß im WR und zwei Vollgeschossen im gemischten Gebiet mit einem Gemeinbedarf festgesetzt, (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

(4) Höhe der baulichen Anlagen: §§ 16 Abs.2 Nr.4, 18 BauNVO
Die maximal zulässige Traufhöhe wird mit 3,5 m im WR und mit 6 m im SO -Gebiet für den Gemeinbedarf (über dem mittleren Niveau der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
Als Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen dem aufgehenden Außenwandbauteil und dem oberen Abschluß der Dachhaut zu verstehen.

§ 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB LV.m, § 23 BauNVO

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

(2) Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

(3) Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO als Zeltbauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge ist abweichend von § 22 Abs.2 über 50 m zulässig, da das Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten ist.

§ 4 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 Abs.2 und 6 BauNVO

Stellplätze, Carports und Garagen sind, soweit nicht zeichnerisch abweichend festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

(1) Zur Begrünung der nicht überbauten Flächen auf den Grundstücken sind u.a. standortentfremdende und entnaturierte Zier- und Laubgehölze entzuziehen, die der potentiell natürlichen Vegetation zugeführt.

(2) Für zu befestigende Flächen der Baugrundstücke wie Grundstückszufahrten, Hauptgänge, Terrassen, Lagerplätze, Stellplätze, Garagenvorplätze, Nebenwege usw. Materialien (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, im Sandbett verlegte Pflaster, Kies, Lagerplatten).

§ 6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25 a) und b) BauGB

(1) Siehe Einzelnutzungen und Einschriebe im Plan.

(2) Baumstandorte für Einzelbäume
Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden und zu unterpflanzen. Es sind die Arten der Vorschlagsliste Nr. 1 zu verwenden.

(3) Pflanzgebiet für Flächen zum Anpflanzen von Hecken
Die ausgewiesenen Bereiche sind mit 3,2 Stück Pflanzgut je qm zu bepflanzen und zu unterhalten. Es sind die Arten der Vorschlagsliste Nr. 2 zu verwenden.

Hinweis

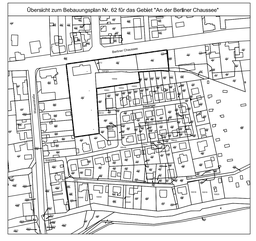
Vorschlagsliste 1 (Bäume)

Acer platanoides 'globosum' (Kugel-Ahorn)	Prunus serrulata 'Kanzan' (Japanische Zierkirsche)
Acer platanoides 'Schwedler' (Spitz-Ahorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Acer saccharinum' (Silber-Ahorn)	Tilia cordata (Winterlinde)
Crataegus lavigata 'Paul's Scarlet' (Rot-Dorn)	Zusätzlich in den gärtnerisch gestalten Bereichen noch Malus und prunus in regionaltypischen Sorten.

Vorschlagsliste Nr. 2 (Sträucher)

Aschweide (salix cinerea)	Pfaffenhütchen (euonymus europaeus)
Berberitze (berberis vulgaris in Sorten),	Salweide (salix caprea)
Eibe (taxus baccata)	Rosenstrauch (rhiniatus in Sorten)
Gefüllte Strauchrose (rosea pruniifolia)	Schmetterlingsstrauch (Buddleja in Sorten)
Gemeine Heckenkirsche (lonicera xylosteum)	Sträucher (Salix in Sorten)
Gemeine Schneeball (symphoricarpos albus)	Stachelpalme (Ilex aquifolium in Sorten)
Gemeiner Flieder (syringa vulgaris)	Tatarische Heckenkirsche (Lonicera tatarica)
Gemeiner Pfeifenstrauch (philadelphus)	Wasserschneeball (viburnum opulus)
Gemeiner Schneeball (viburnum opulus)	Zierjohannisbeere (ribes aureum in Sorten)
Hängende Felsenbirne (amelanchier lamkii)	Zierkirsche (Prunus in Sorten)

Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet "An der Berliner Chaussee"



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 18.12.2003 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 19.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 17.03.2004 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Planvorentwurfes zur Jedermannsinformation, Dem Planvorentwurf sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2004 bis zum 10.05.2004 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.1 BauGB zu jedermanns Information und Erörterung öffentlich ausgelegen. Die 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" Jahrgang 8, Nummer 17 vom 16.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 07.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 23.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 11.10.2004 bis zum 11.11.2004 während der Gültichen 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 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" Jahrgang 8, Nummer 4 vom 30.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.2005 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 24.02.2005 gebilligt.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

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

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes, 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" Jahrgang 9, Nummer 13 vom 22.03.2005 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 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 22.03.2005 in Kraft getreten.

Burg, 23. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Übereinstimmungsvermerk mit amtlichen Liegenschaftskataster
Die verwendete Planunterlage enthält ein 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, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Förster Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte

des Katasteramtes:	
Gemeinde:	Burg
Gemarkung:	Burg
Flur:	1
Maßstab:	1:1000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr):	Januar 2004

Vorfeldfüllungserlaubnis erteilt durch:

Katasteramt:	Landesamt Für Vermessung und Geoinformation Dienstgebäude Schkahl, 39579 Stendal
am:	08.04.2004
Aktenzeichen:	A9-06/04
Stand ALK:	

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 62 "An der Berliner Chaussee"
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), in der derzeit gültigen Änderungsfassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 24.02.2005 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 "An der Berliner Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planzeichenfestsetzungen

Teil B: textliche Festsetzungen.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeverordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, daß der Text der Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 62 "An der Berliner Chaussee" keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg berührt 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, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeitig gültigen Fassung (in Anwendung der Regelung des § 244 Abs. 2 BauGB)

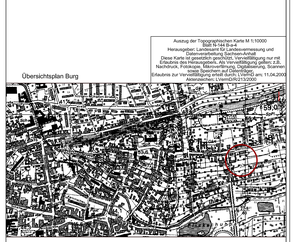
in Verbindung mit der Verordnung über die baulliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeitig gültigen Fassung

der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeitig gültigen Fassung

und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanVO), in der derzeitig gültigen Fassung aufgestellt.

Auszug der Topographischen Karte M 1:10000
Blatt Nr 144 Burg
Herausgeber: Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
Diese Kopie entspricht dem Originalinhalt des verwendeten Ausgangsmaterials zum Zeitpunkt des Herausgabedatums. Alle Veränderungen (Neubau, Abbruch, Nachtrag, Fotokopie, Bildverarbeitung, Digitalisierung, Scanner) sind nicht berücksichtigt.
Erstellt durch Verwaltungsamt amt4 Burg, LVermG am 11.04.2005
Kundennummer: 20050411/0001

Übersichtsplan Burg



Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 62 "An der Berliner Chaussee"

Stand: Satzung
Fassung: 03.01.2005

Stadtverwaltung Burg Amt für Stadtentwicklung In der Alten Kaserne 2 39266 Burg	Bearbeitung: Herr Wagener Fon: (03921) 921-504 Fax: (03921) 921-600 e-mail:sven.wagener@stadt-burg.de Planungsbüro: Kirchner + Przyborowski	Maßstab: 1:500