

**Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 63 "Sondergebiet Erdgastankstelle südlich der Zibbeklebener Straße"**

Aufgrund des § 10 Abs.1 Baugesetzbuch ( BauGB) in der Bekanntmachung der Fassung vom 27.August 1997 ( BGBl. I. S. 2141, 1998 S. 137), in der derzeit gültigen Fassung ( 20.07.2004) und § 6 Abs.1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 ( GVBl. S. 568), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 23. September 2004 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 „Sondergebiet Erdgastankstelle südlich der Zibbeklebener Straße“ bestehend aus der Planzeichnung ( Plantell A ) und dem Text ( Plantell B ) erlassen.

Teil A:  
Planzeichnung im Maßstab 1 : 500

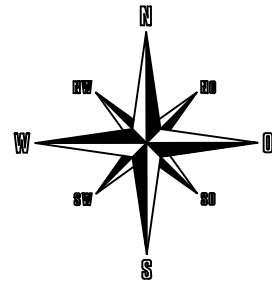
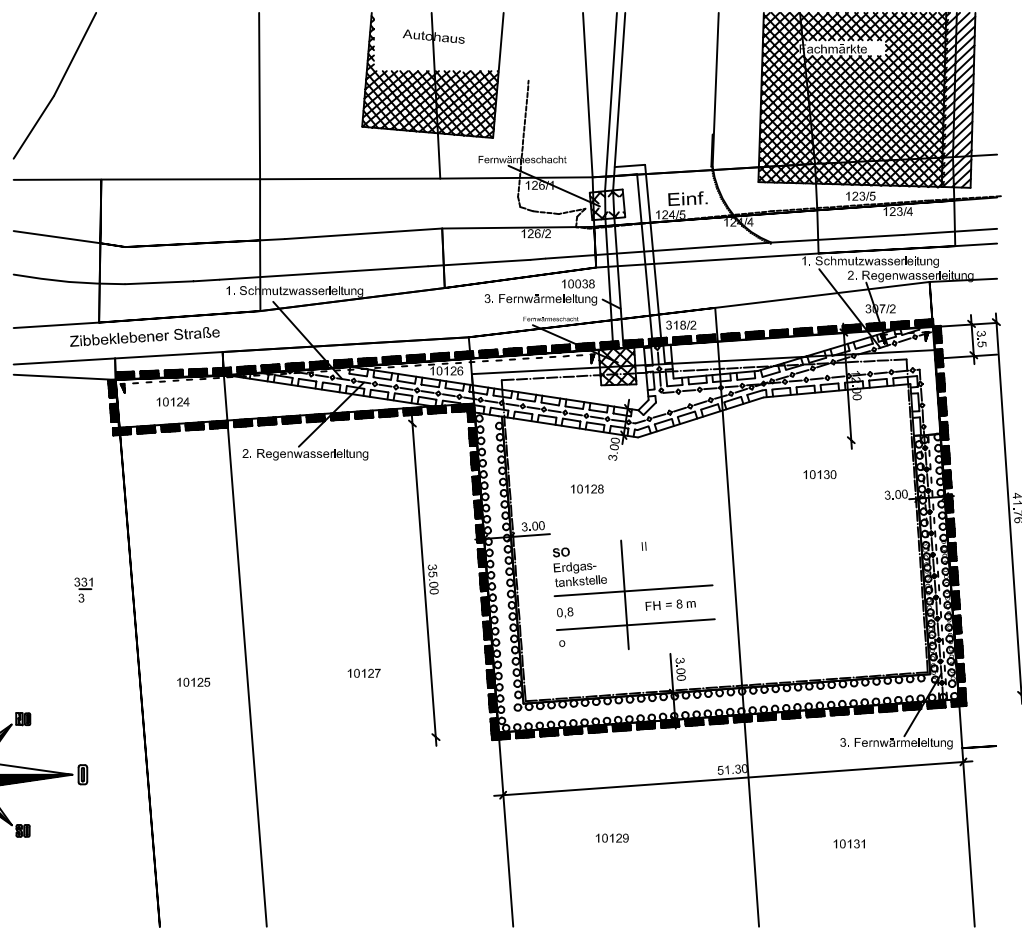
Teil B:  
textliche Festsetzungen 1 bis 3

Burg..... (Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:  
des Katasteramtes:  
Gemeinde: Burg  
Gemarkung: Burg  
Flur: 32  
Maßstab: 1:500

Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): 11.11.2003  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen am: 08.04.2004  
Aktenzeichen: A 9- 07/04

**Planzeichnung Teil A**  
Flur 32



**Planzeichenfestsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

<b>SO</b>	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Erdgastankstelle	(§ 11 Abs. 1 BauNVO) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
-----------	--	--

**Maß der baulichen Nutzung**

<b>0,8</b>	Grundflächenzahl GRZ	(§§ 16, 19 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse	(§§ 16, 20 BauNVO)
<b>8,00 m FH</b>	Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper	(§ 16 BauNVO)

**Bauweise, Baugrenzen**

<b>o</b>	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
---	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

**Verkehrsflächen**

▬	Straßenverkehrsfläche
▬	Straßenbegrenzungslinie
▬	Ein bzw. Ausfahrten

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

—○—○—○—	unterirdische Leitung Schmutzwasser DN 200 Stz. Regenwasser DN 800 Beton
—●—●—●—	Oberirdische Leitung Fernwärme

**Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
---	---

**Sonstige Planzeichen**

▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
▬	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Unternehmen: 1. Schmutzwasserleitung Rückendorf GbR 2. Regenwasserleitung Rückendorf GbR 3. Fernwärmeleitung Stadtwerke Burg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan Nr. 63 „Sondergebiet Erdgastankstelle südlich der Zibbeklebener Straße“ wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.August 1997 ( BGBl.I.S. 2141, 1998 S. 137), in der derzeitigen Fassung (20.07.2004)

in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 ( BGBl.I. S. 132), in der derzeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz ( BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 ( BGBl. I. S. 2994), in der derzeit gültigen Fassung Naturschutzgesetz ( NatschG LSA) vom 11. Februar 1992 ( GVBl. S. 108), 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 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts ( Planzeichnungsverordnung 1990- PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

aufgestellt.

**Übereinstimmungsvermerk**

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

Vermessungsstelle

Ort, Datum 22. März 2005

Siegelabdruck

gez. Förster  
öffentl. bestellter  
Vermessungsingenieur

**Textliche Festsetzungen Teil B**

**1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)  
SO- Erdgastankstelle  
Nutzungen als Handelseinrichtungen oder als Einzelhandel werden ausgeschlossen.

**2. Landschaftsplanerische Festsetzungen**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)  
Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen: Heckenanpflanzungen: je 10 m² Pflanzfläche 5 Heister, Baumpflanzungen: je 150 m² Pflanzfläche 1 Baum, 8 bis 10 cm Stammumfang. Der Beginn der Pflanzungen hat in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

**3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die Fläche für Fernwärmeleitungen wird zu Gunsten des Fernwärmeverorgers, Stadtwerke Burg belastet. Die Fernwärmeleitungen können von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angelegt, unterhalten und genutzt werden.  
Die Fläche für die Schmutzwasserleitung DN 200 Stz. wird zu Gunsten der Reckendorf GbR, belastet. Die Schmutzwasserleitung kann von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angelegt, unterhalten und genutzt werden.  
Die Fläche für Regenwasserentsorgungsleitung DN 800 Beton wird zu Gunsten der Reckendorf GbR, belastet.  
Die Regenwasserentsorgungsleitung kann von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angelegt, unterhalten und genutzt werden.

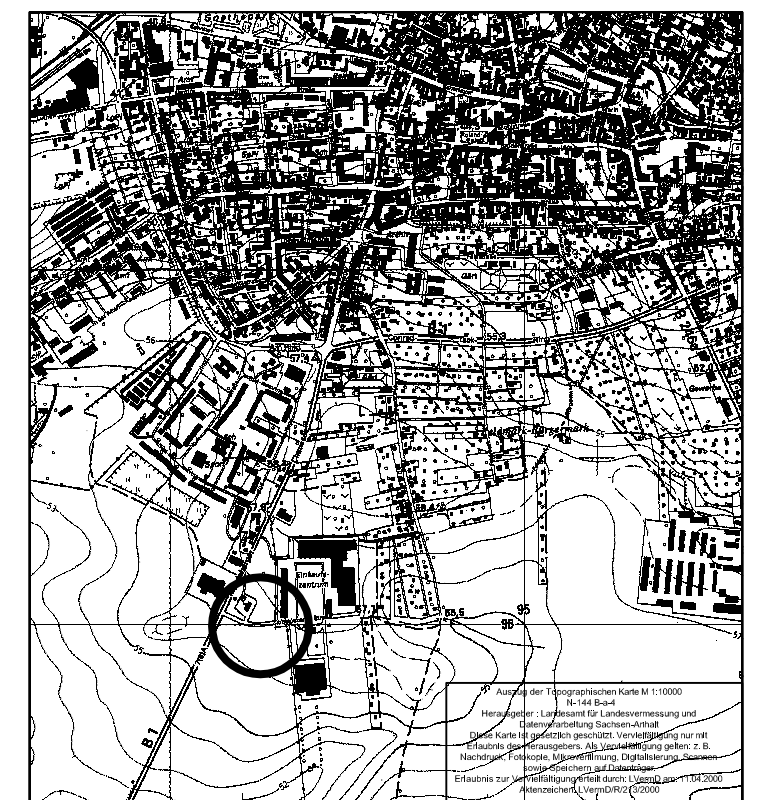
Hinweise:

1. Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung haben gemäß §§ 146, 150 und 151 (1) und (3) Wassergesetz für das Land Sachsen- Anhalt (WG LSA) vom 21. April 1998 (GVBl. LSA Nr. 15/98 S. 186) in der derzeit gültigen Fassung in nachweisbarer Abstimmung mit dem Wasserverband Burg über die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze zu erfolgen.

2. Das von befestigten und bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 150 (1) Wassergesetz (WG) des Landes Sachsen- Anhalt Abwasser und muss als solches behandelt und entsorgt werden.  
Die für die Niederschlagsentwässerung erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind gemäß §§ 4, 5, 11 und 138 WG LSA bei der jeweils zuständigen Wasserbehörde angezeigt bzw. beantragt werden.

3. Die bauausführenden Betriebe werden auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen.  
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen- Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung ist durch das Fachamt des Landesamtes für Archäologie Sachsen- Anhalt zu ermöglichen.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher dem LfA (LV) Halle sowie der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

**Übersichtskarte**



**Verfahrensvermerke**

**Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde**

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2003 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Erdgastankstelle südlich der Zibbeklebener Straße“ gem. § 1 Abs.4 BauGB und § 13 LPlG des Landes Sachsen- Anhalt angezeigt.

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

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 26. Februar 2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach bestimmt.

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

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der umliegenden Gemeinden**

Die Träger öffentlicher Belange und die umliegenden Gemeinden sind gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 16. März 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 22. März 2005 (Datum) Siegelabdruck 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 08. März 2004 bis zum 08. April 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. 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 erfolgt.

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

**Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der öffentlichen Sitzung am 23. September 2004 geprüft und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23. September 2004 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in gleicher Sitzung gebilligt.

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

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

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

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/ Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 63 „Sondergebiet Erdgastankstelle südlich der Zibbeklebener Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau“ am 22.03.2005 erfolgt. In der Bekanntmachung ist 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 Oberbürgermeister

**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 des Bebauungsplanes 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 Personen unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

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

**Bebauungsplan Nr. 63 "Sondergebiet Erdgastankstelle" südlich der Zibbeklebener Straße**



**Stadt Burg**

Stand: Satzung  
Fassung: Juli 2004

Stadtverwaltung Burg Amt für Stadtentwicklung In der Alten Kaserne 2 39288 Burg	Bearbeitung: Frau Pomplun Fon: (03921) 921-512 Fax: (03921) 921-400 E-Mail: ange@lka.pomplun@stadt-burg.de Planverfasser: Ingenieurbüro Kalksdorf, Pflanzweg 20, 39291 Möser	Maßstab: im Original 1:500
--	---	-------------------------------