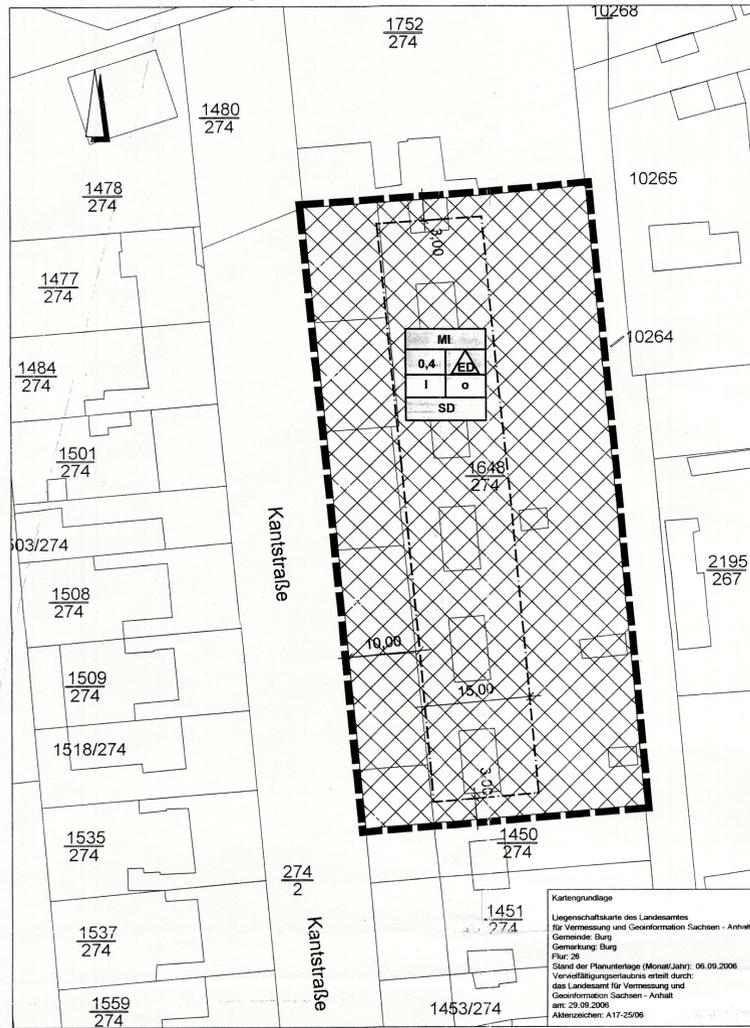


**Teil A Planzeichnung**



**Teil B Textliche Festsetzungen**

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01. Januar 2007 und der Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

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

1.1 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. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) nur ausnahmsweise zulässig und Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) unzulässig sind.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

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

2.1 Die zulässige maximale Traufhöhe wird auf max. 5,00 m festgesetzt, Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des jeweiligen Grundstückes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

Definition Traufhöhe:  
Für die Traufhöhe ist als oberer Bezugspunkt die Schnittkante zwischen dem aufgehenden Außenwandbauteil und dem oberen Abschluss der Dachhaut das Mittel der Höhe des jeweiligen Grundstückes (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

**§ 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird offene Bauweise festgesetzt (§ 22, Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO).

3.2 Gebäudeteile, die nicht breiter als 4,0 m sind, können bis 2,00 m über die festgesetzte Baugrenze treten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

**§ 4 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Pro Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig.

4.2 Die Breite der Grundstückszufahrt darf max. 3,00 m betragen.

**Teil A Planzeichenfestsetzungen**

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



1.1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GRZ 0,4

I

TH max.

o



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

2.1 Grundflächenzahl

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.3 Zulässige maximale Traufhöhe bei max. 5,0 m über der mittleren Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 Abs. 11 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 offene Bauweise

3.1.1 Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

3.2 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Einzel- und Doppelhäuser
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	

Hinweis zum Hochwasserschutz:  
Entsprechend der Arbeitskarte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen - Anhalt liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet im Sinne von § 98 a Abs. 1 Wassergesetz Land Sachsen - Anhalt (WG LSA)

**Verfahrensvermerke**

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 28.09.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Kantstraße" beschlossen.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde gemäß § 1 Abs. 1 BauGB**  
Mit Schreiben vom 29.11.2006 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen-Anhalt angezeigt.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Abstimmung benachbarter Gemeinden**  
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2006 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 28.09.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.09.2006 bis zum 24.11.2006 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, Ihleburg, Niegrupp, Parchau und Schartau" 10. Jahrgang, Nr. 38 am 16.10.2006 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Prüfung der Stellungnahmen**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Abschließender Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**  
Der Bebauungsplan Nr. 74 "Kantstraße" wurde am 26.04.2007 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Kantstraße" wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 26.04.2007 gebilligt.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan Nr. 74 "Kantstraße", bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss 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 durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau und Schartau" 11. Jahrgang, Nr. 27 am 04.06.2007 ortsbüchlich 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.

Der Bebauungsplan Nr. 74 "Kantstraße" ist am 04.06.2007 in Kraft getreten.

Burg, 06. JUNI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Änderungsvermerke**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... beschlossen. Den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

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

**Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 74 "Kantstraße"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01. Januar 2007 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 26.04.2007 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.11.2006 (GVBl. LSA S. 522) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 "Kantstraße" mit öffentlicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau und Schartau" 11. Jahrgang, Nummer 27., vom 04.06.07., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Teil A:**  
Planzeichnung im Maßstab 1:500,

**Teil B:**  
Textliche Festsetzungen des § 1-4.

Burg, 06. JUNI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt**  
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung-GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.11.2006 (GVBl. LSA S. 522), dass bei der Aufstellung des o.g. 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 Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, 31. MAI 2007 (Datum)  Sterz (Oberbürgermeister)

**Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan Nr. 74 "Kantstraße" wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01. Januar 2007;

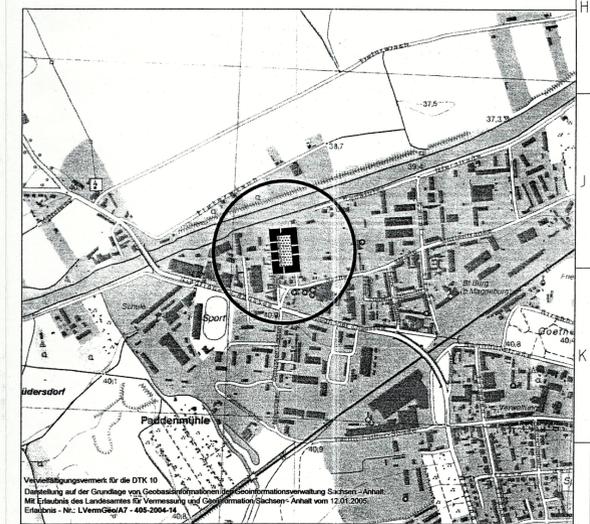
und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 3. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.11.2006 (GVBl. LSA S. 522);

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung 1990-PlanzeiV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

aufgestellt.

**Übersichtskarte M 1:10000**



**Bebauungsplan Nr. 74 "Kantstraße"**

Fassung: 15. Februar 2007  
Stand: Satzung

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

Bearbeitung: Frau Blümel-Merten  
Fon: (03921) 921-508  
Fax: (03921) 921-500  
e-mail: dagmar-bluemel@stadt-burg.de

Maßstab: 1:500