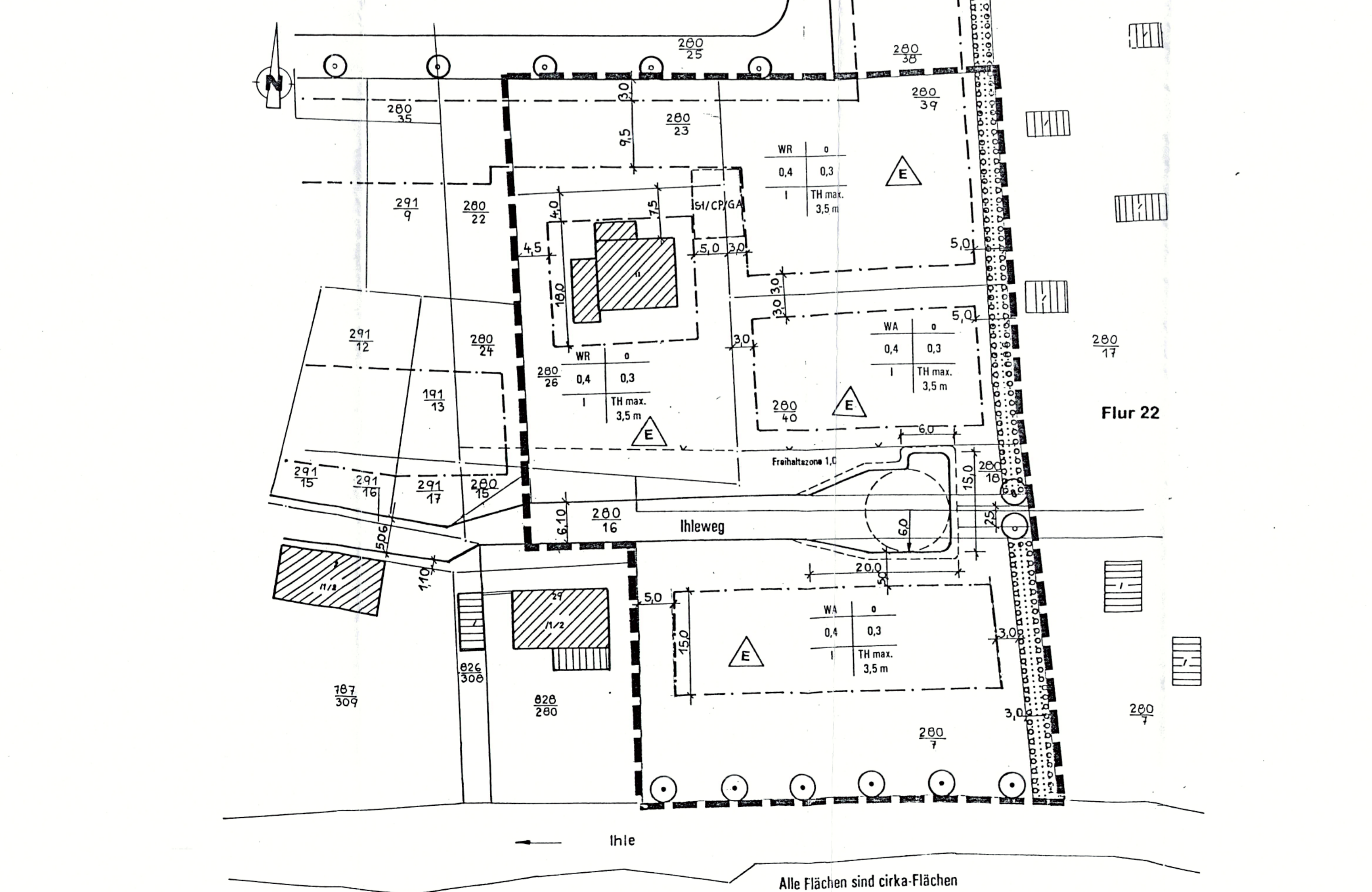


Kartengrundlage:
 Kartengrundlage
 des Katastrals
 Gemeinde:
 Burg
 Datum:
 22.11.2000
 Maßstab:
 1:1000
 Verwirklichtungsdatum
 09.10.2000
 Aktenzeichen:
 Bsp/Planung/Mappeburg_09102000



Teil A Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - 2.1 0,7 Geschosflächenzahl
 - 2.2 0,4 Grundflächenzahl
 - 2.3 I Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 TH 4,5 m zulässige maximale Traufhöhe bei max. 4,5 m über der mittleren Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - 3 offene Bauweise
 - 3.1 nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.1.2 Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - 5.1 private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 5 BauGB
 - 6.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - 6.1.1 Baumtandort gem. nebenstehender textlicher Festsetzung
 - 6.1.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1.1.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. nebenstehender textlicher Festsetzung
- Sonstige Planzeichen
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 7.1.1 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
 - 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen
 - 8.1 vorhandener Einzelbaum

Erklärung Planzeichens:

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Maß der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung
GRZ	GFZ
Anzahl der Vollgeschosse	max. Traufhöhe

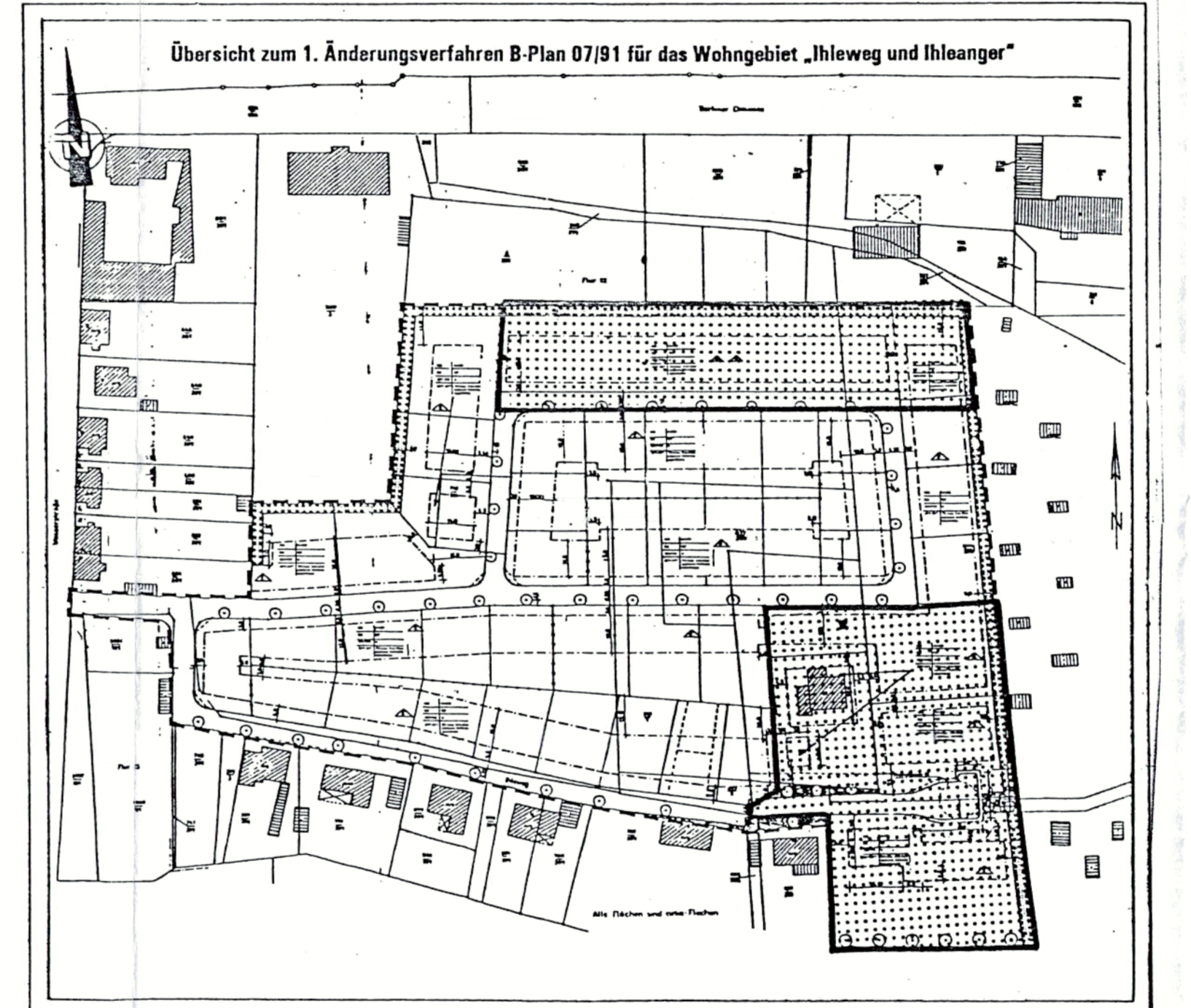
Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches i.d.F. v. 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), i.V. mit den §§ 1-25 c der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- #### Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO
 - (1) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Alle zusammenfassend genutzten § 3 Abs. 2 BauNVO innerhalb des mit WR festgesetzten Gebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - (2) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
 - (1) Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Die Grundflächenzahl wird mit der Obergrenze von max. 0,4 festgesetzt.
 - (2) Geschosflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Die Geschosflächenzahl wird mit der Obergrenze von max. 0,7 festgesetzt. Dabei wird bestimmt, daß die Geschosfläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (nur Dachgeschoss) bei der Ermittlung der Geschosfläche mitzurechnen sind. (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
 - (3) Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze mit einem Vollgeschoss festgesetzt.
 - (4) Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4, 16 BauNVO
Die maximal zulässige Traufhöhe wird mit 4,5 m über dem mittleren Niveau der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
Definition Traufhöhe:
Als Traufhöhe ist die Schichtdicke zwischen dem aufgehenden Außenwandbauwerk und dem oberen Abschluß der Dachhaut zu verstehen.
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO
 - (1) Siehe Einzeichnungen und Plan.
 - (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 - (3) Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 - (4) Es sind nur Hausformen gemäß den Entwürfen im Plan zulässig.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 2 und 6 BauNVO
 - Stellplätze und Garagen sind, soweit nicht zeichnerisch abweichend festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauO LSA
 - 5.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist der räumliche Geltungsbereich der Satzung Nr. 107/91 über den fortgeltenden Bebauungsplan für das Gebiet „Ihleanger und Ihleweg“ in der Fassung der 1. Änderung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem nebenstehenden Planteil A, der Bestandteil dieser Satzung ist.
 - 5.2 Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dachabdeckungen, der Dachdeckungen, der Gestaltung bei Doppelhäusern, die Art der Einfriedungen zur öffentlichen Erschließung, die Art der Fassadengestaltung und die Verwendung von Fertiggaragen.
 - 5.3c Dächer
Es sind für die Hauptgebäude nur Sattel- und Walmdächer (auch Krüppelwalmdächer) mit einer Neigung von 30° bis 50° zulässig.
 - 5.3d Dachdeckung
(1) Zur Dachdeckung von Hauptflächen sind nur rote bis rotbraune Hartdeckungsmaterialien zulässig.
(2) Der Anteil von Giebeln und liegenden Dachflächen, die von der öffentlichen Erschließung vor dem Grundstück aus sichtbar sind, darf 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
 - 5.3e Doppelhäuser
Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung, des Dachdeckungsmaterials, der Farbe der Dachdeckung und der Fassadengestaltung einheitlich zu gestalten.
 - 5.3f Einfriedungen
Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Flächen sind ausschließlich senkrecht orientierte Holzläden oder Hecken zulässig.
 - 5.3g Fassaden
Fassaden sind in mineralischen Putzen, in abgedeckten Werksteinen gestrichen oder als Klinkerfassaden in Rot- und Braunstein zulässig.
 - 5.3h Garagen
Fertigaragen, die konstruktiv und sichtbar erkennbar als Blech gefertigt werden, sind nicht zulässig.
 - 5.3i Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig handelt nach § 85 Abs. 1 und 2 der BauO LSA in der Fassung vom 29. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723), wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 5c bis 5h dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis 25.000,- DM geahndet werden.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und 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 Begründung der nicht überbaubaren Flächen auf den Grundstücken sind u.a. standortverträgliche und einheimische Ziel- und Laubbäume einzusetzen, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen.
 - (2) Für zu befestigende Flächen der Baugrundstücke wie Grundstückszufahrten, Hauszugänge, Terrassen, Stellplätze etc. sind nur wasserdurchlässige Materialien (z.B. Rasengitterpflaster, Rasenfüßpflaster, in Sandbett verlegte Platten etc.) zuzulassen.

17 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

- Siehe Einzeichnungen und Entwürfe im Plan.
 - Baumstandorte für Einzelbäume (Straßenbaum)
Es sind Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelhalsniveau) zu pflanzen und zu unterhalten. Es sind die Arten der Vorschlagsliste Nr. 1 zu verwenden.
 - Pflanzgebiet in den privaten Grünflächen
Die ausgewiesenen Bereiche sind auf jedem Grundstück pro 50 qm angrenzender Grundstücksfläche mind. 1 Strauch zu pflanzen und zu unterhalten. Es sind die Arten der Vorschlagsliste Nr. 2 zu verwenden.
- Hinweise**
- Vorschlagsliste 1 (Bäume)**
- | | |
|---|---|
| Acer platanoides 'globosum' (Kugel-Ahorn) | Crataegus laevatus 'Paul's Scarlett' (Rot-Dorn) |
| Acer platanoides 'Fassan's Black' (Schwarz-Ahorn) | Prunus saccarina 'Kanan' (Japanische Zierkirsche) |
| Acer 'saccharinum' (Silber-Ahorn) | malus und prunus in regionalen Sorten. |
- Vorschlagsliste 2 (Sträucher):**
- | | |
|---|--|
| Aschweide (Salix cinerea) | Pflaumenhecke (Prunus europaeus) |
| Dornweiche (Crataegus in Sorten) | Rose (Rosa in Sorten) |
| Eibe (Taxus baccata) | Rosenhecke (Rosa in Sorten) |
| Gelbe Strauchspire (Ilex aquifolium) | Schmetterlingsstrauch (Lupinus) |
| Gemeine Heckenrose (Lonicera xylosteum) | Sommerflieder (Buddleia alternifolia) |
| Gemeine Schneebere (Symphoricarpos albus) | Spiralstrauch in Sorten (Spiraea) |
| Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris) | Stechpalme (Ilex aquifolium in Sorten) |
| Gemeiner Hartriegel (Cornus alba) | Tatarische Heckenkirsche (Lonicera tatarica) |
| Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Wintergrüne Strauchrose (Rosaewera watsonii) |
| Hängende Felsenbirne (Amelanchier laevis) | Zaubernuß (Hamamelis) |



Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss**
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.11.1995 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 1 BauGB gefasst.
 Der Beschluss wurde am 27.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
- Burg, 25. SEP. 2003 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)
- Beteiligung der von der Änderung Berührten**
 Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Eigentümer der von der Planänderung berührten Grundstücke sind mit Schreiben vom 10.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Burg, 25. SEP. 2003 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)
- Prüfung der Anregungen und Bedenken**
 Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Burg, 25. SEP. 2003 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)
- Satzungsbeschluss**
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.1997 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 17.12.1997 gebilligt.
- Burg, 25. SEP. 2003 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)
- Ausfertigung**
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausfertigt.
- Burg, 25. SEP. 2003 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)
- 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 Ortschafften Dieternsdorf, Ihleburg, Niegripp, Prachau und Schartau, 7. Jahrgang, Nummer 36 vom 20.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Rechtmäßigkeit 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 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächenzonenplan entwickelt. Ober- und unterhalb mit dem Erscheinen der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt rechtskräftig.
- Die Satzung ist am 29.08.2003 in Kraft getreten.
- Burg, 25. SEP. 2003 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)
- Ausfertigung**
 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) Bebauungsplan wird hermit ausfertigt.
- Burg, 28. OKT. 2011 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)
- In-Kraft-Treten**
 Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschafften Dieternsdorf, Ihleburg, Niegripp, Prachau, Reesen und Schartau, 15. Jahrgang, Nummer 19, vom 16.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Besonderheiten zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist rückwirkend zum 30.09.2003 in Kraft getreten.
- Burg, 28. OKT. 2011 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)

Rechtsgrundlagen
 Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), und in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 462), und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA S. 231997), durch den Stadtrat der Stadt Burg auf seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.1997 die Satzung Nr. 0107/91 über den im 1. Änderungsverfahren geänderten fortgeltenden Bebauungsplan Nr. 07/91 für das Wohngebiet „Ihleweg und Ihleanger“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 87 BauO LSA, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung Nr. 0107/91 der Stadt Burg über den im 1. Änderungsverfahren geänderten fortgeltenden Bebauungsplan Nr. 07/91 für das Wohngebiet „Ihleweg und Ihleanger“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 87 BauO LSA

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), sowie nach § 87 der Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA S. 568), wird nach Beschlußfassung auf der Grundlage von § 8 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA S. 231997), durch den Stadtrat der Stadt Burg auf seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.1997 die Satzung Nr. 0107/91 über den im 1. Änderungsverfahren geänderten fortgeltenden Bebauungsplan Nr. 07/91 für das Wohngebiet „Ihleweg und Ihleanger“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 87 BauO LSA, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
 Planzeichnung im Maßstab 1:500,
 Planzeichensetzungen

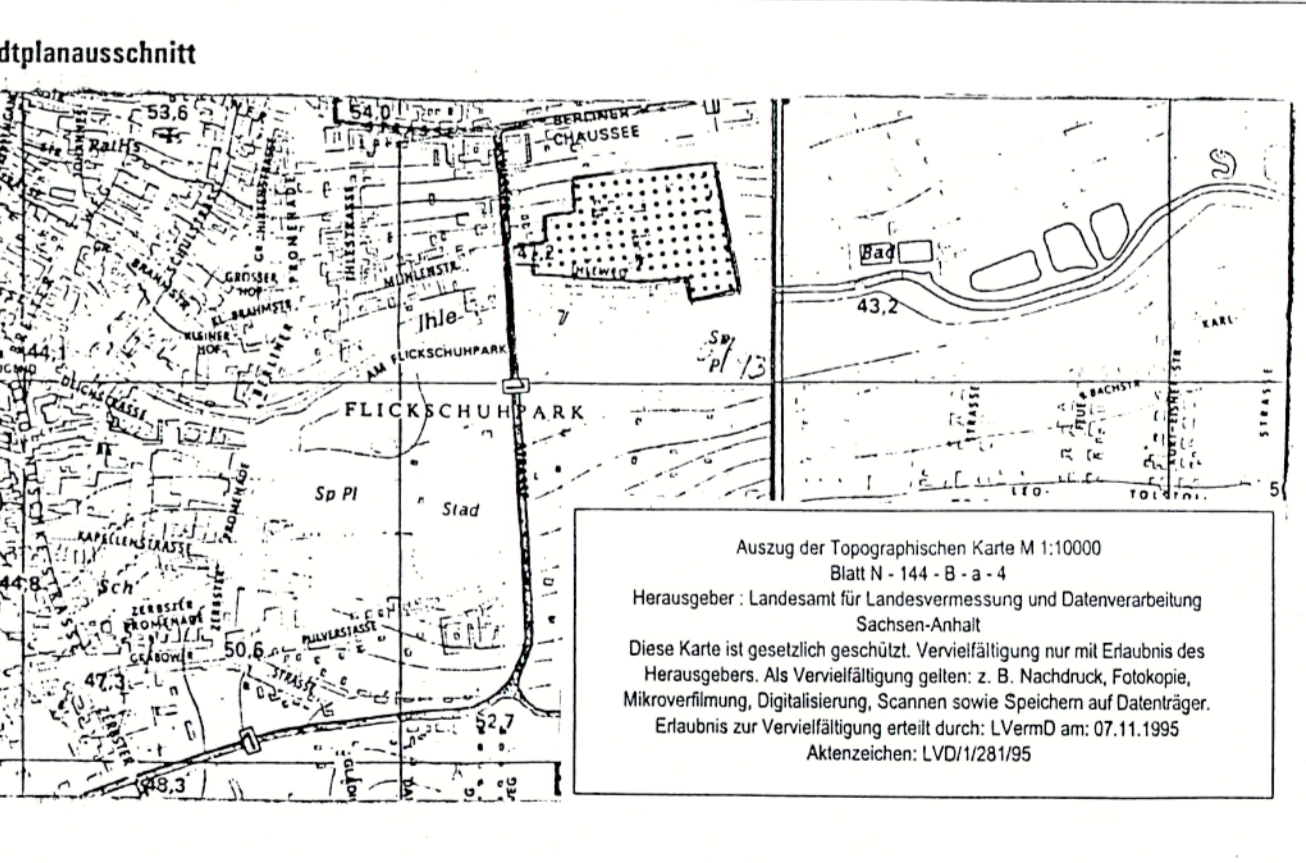
Teil B:
 Textliche Festsetzungen der §§ 1-7

Burg, 25. SEP. 2003 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt

Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA S. 231997) wird hermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 0107/91 über den im 1. Änderungsverfahren geänderten fortgeltenden Bebauungsplan Nr. 07/91 für das Wohngebiet „Ihleweg und Ihleanger“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 87 BauO LSA 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, 25. SEP. 2003 (Datum) (Siegelabdruck) (Stempel) (Unterschrift)



Stadt Burg

Satzung Nr. 01/07/91 über den im 1. Änderungsverfahren geänderten, fortgeltenden Bebauungsplan Nr. 07/91 für das Wohngebiet „Ihleweg und Ihleanger“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA

Maßstab 1:500

Verfasser: Stadtverwaltung Burg, Bauplanungsamt, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg
 Tel.: (03921) 921-504 Fax: (03921) 921-209
 Fassung: Satzungsbeschluss der 1. Änderung Stand vom: 07.10.1997