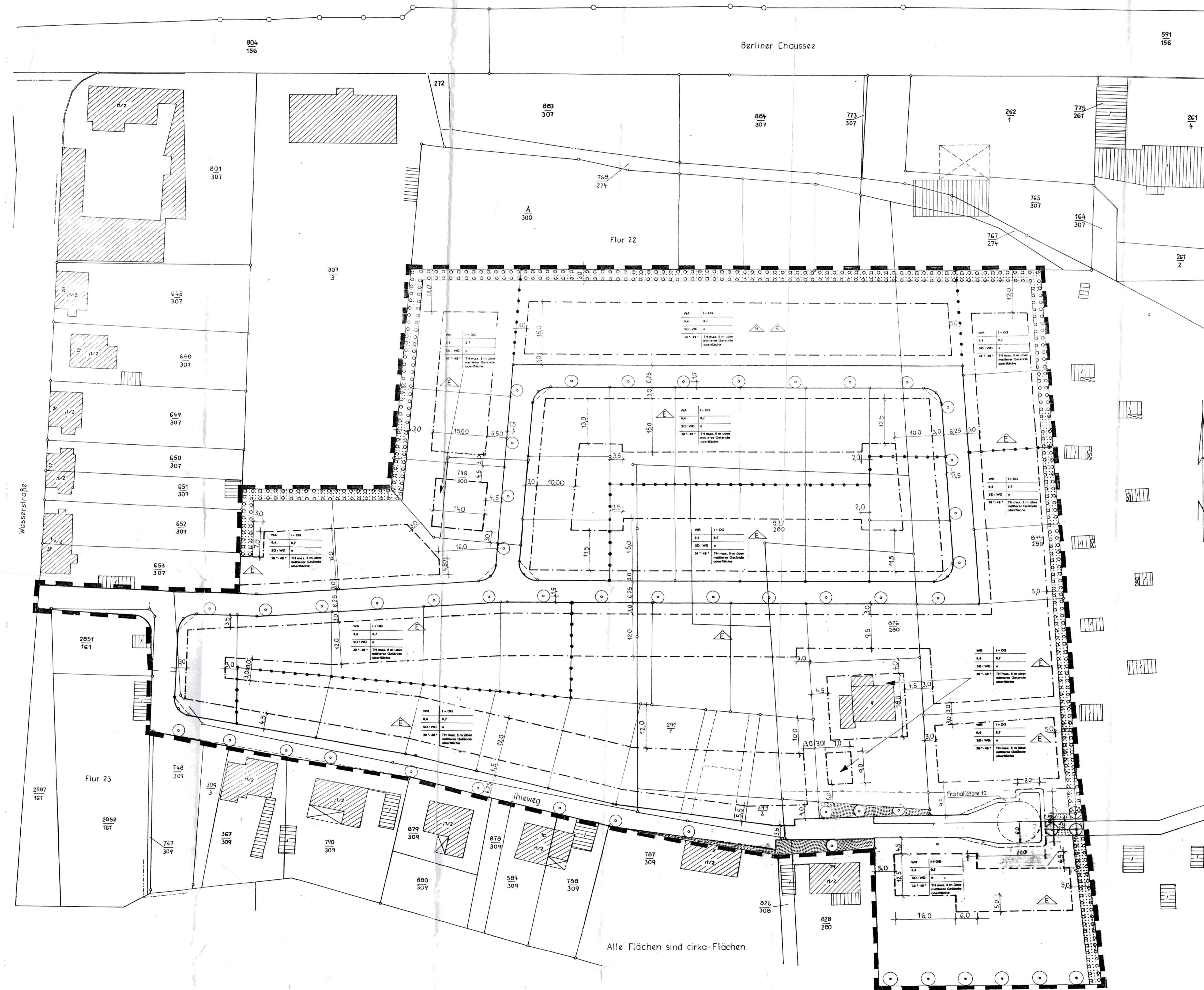


Bebauungsplan "Ihleweg" Burg Nr. 7/91

Mit örtlichen Bauvorschriften

M 1 : 500



Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit dem Wohnungsbauförderungs-gesetz (WobauFG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 509), zuletzt geändert durch das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 und der Planzeichenverordnung 1981 (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Oktober 1990 aufgestellt.

Zeichenerklärung

- 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**
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
I Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
DG Ausgebautes Dachgeschöß
Aufenthaltsräume im Dachgeschöß werden bei der Berechnung der Geschossflächenzahl berücksichtigt (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
höchstzulässige Traufhöhe
TH 5,00 m über mittlerer Geländehöhe gem BauO (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
E Einzelhäuser zulässig
R Reihenhäuser zulässig
D Doppelhäuser zulässig
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche
unverbindliche Grundstücksparzellierung
vorhandene Grundstücksgrenze
vorhandener Einzelbaum
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
private Grünflächen
öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 u. Abs. 6 BauGB)**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
anzupflanzender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
WR reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Vor allen nach § 3 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nur nichtstörende Handwerksbetriebe zugelassen.
WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Für den § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gilt folgende Einschränkung:
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind grundsätzlich ausgeschlossen.
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7
Anzahl der zulässigen Geschosse: 1 + DG
Traufhöhe max. 5 m über mittlerer Geländehöhe
Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Landschaftsplanerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, sofern sie nicht durch zulässige Stellplätze einschließlich Zufahren und zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.
Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf jedem Grundstück pro 50 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Strauch aus folgender Liste und pro Grundstück mindestens 2 Bäume aus folgender Liste zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
Baumliste
Acer platanoides 'globosum' (Kugel-Ahorn), Acer plat. 'taassen's Black' (Schwarz-Ahorn), Acer saccharinum (Silber-Ahorn), Crataegus laev. 'Paul's Scarlet' (Rot-Dorn), Prunus in Sorten (Rosenbusch), Hamamelis.
Zusätzlich in den gärtnerisch genutzten Bereichen noch malus und prunus in regionaltypischen Sorten.
Strauchliste
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche), Lonicera tatarica (Tatarische Heckenkirsche) Ilex aquifolium in Sorten (Steckpalme), Crataegus in Sorten (Dornwachse), Rosa in Sorten (Rosen), Buddleja (Schmetterlingsstrauch), Hibiscus in Sorten (Rosenbusch), Hamamelis.
Die im Straßenraum anzupflanzenden Bäume aus der Baumliste (Acer in Sorten) müssen mindestens einen Stammumfang von 2,16 m haben, gemessen 1,00 m über der Wurzel.
Die straßenbegleitende Begrünung ist bis zur Fertigstellung der Abschnitte abzuschließen. Die übrige Begrünung ist zur nächsten Pflanzzeit, aber spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Maßnahmen vorzunehmen.
Die im südlichen Bereich der Erschließungsanlage festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Grundstückszufahrten max. 3 m und Grundstückszugänge max. 2 m) mit Bäumen (Acer in Sorten) aus der Baumliste und vielfach mit einer bodendeckenden Rasenaussaart zu begrünen.
Notwendige Zufahrten, Stellplätze, Abstellflächen und Hundezugänge dürfen nur mit wasserbundener Decke oder im Sandbett verlegt oder Naturstein angelegt werden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
(Satzung über die Gestaltung der baulichen Anlagen)
1. Einfriedigungen
Einfriedigungen zur öffentlichen Erschließung hin sind nur als Holzzaun oder als Hecke bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Einfriedigungen von den Seiten hin sind als offener Maschendrahtzaun, Holzzaun oder Hecke bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
Einfriedigungen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind als Hecke oder offener Maschendrahtzaun bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
2. Dächer
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer (auch Kruppelwalmdächer) zulässig.
Die zulässige Dachneigung soll zwischen 30° und 49° liegen. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.
Die Dachoberstände an den Hauptgebäuden dürfen max. 80 cm zuzüglich Dachneigung betragen. Als Dachdeckung sind nur kleinformige Dachstendeckungen in der Farbpalette Rot, Braun und Schwarz zulässig. Die Summe der Länge der Dachgauben auf einer Seite darf max. 1/3 der Traufhöhe betragen.
3. Fassaden
Fassaden sind entweder in mineralischen Putzen in abgedeckten Weißtönen gestrichen oder als Klinkerfassaden in Rot-, Weiß-, und Brauntönen zulässig.
Ausnahmen von der Farbgebung sind in begründeten Einzelfällen zulässig.
4. Garagen
Fahrtgaragen aus Blech sind nicht zulässig.
Benutzbare Garagen sind in Materialauswahl, Form- und Farbgebung für Tür und Fassade aufeinander abzustimmen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg hat in ihrer Sitzung am 23.05.91, den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 BauGB gefaßt.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.02.1991 bis 09.08.1991 durchgeführt worden.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.08.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg hat am 30.09.1992, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.01.1992 bis zum 22.02.1992 während folgender Zeiten
Dienstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 17:30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 05.01.1992, in der "Volksstimme" öffentlich bekanntgemacht worden.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.11.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemessentlich einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist unverzüglich möglich.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg hat am 30.09.1992, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Zf. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.07.1993 bis zum 22.01.1994 während folgender Zeiten
Montag 8:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 8:00 - 12:00 und 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:00 - 12:00 und 13:30 - 17:30 Uhr
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
öffentlich ausliegen.
(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.)
Die öffentliche Auslegungfrist ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 05.01.1993, in der "Volksstimme" öffentlich bekanntgemacht worden.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.1993 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg vom 27.05.1993 gefaßt.
Burg, den 16.05.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.05.1994, Az. 38.51/94, mit Nebenbestimmungen und Hinweis auf § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.09.1994 in Kraft getreten.
Burg, den 30.09.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserweiternden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg vom 02.07.1994, Az. 38.51/94, mit Nebenbestimmungen und Hinweis auf § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.09.1994 in Kraft getreten.
Burg, den 30.09.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist jetzt angefertigt.
Burg, den 30.09.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, sind am 02.08.1994, in der "Volksstimme" öffentlich bekanntgemacht 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.09.1994 in Kraft getreten.
Burg, den 30.09.1994
(Ort, Datum, Siegel/Druck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 7/91 für das Gebiet "Ihleweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 885, 1122) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg vom 27.05.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7/91 für das Gebiet "Ihleweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:500 Zeichenerklärungen

Teil B: Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke

Burg, den 16.05.1994

Siegel:

Bürgermeister

Bestätigung nach § 22 Abs. 7 Kommunalverfassung

Aufgrund von § 22 Abs. 7 Kommunalverfassung wird bestätigt, daß bei der Aufstellung der o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7/91 keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg berufen oder ersetzend tätig waren, die bei der Entscheidung eine Angelegenheit betraf, die ihnen oder ihrer Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, den 16.05.1994

Siegel:

Bürgermeister

Kartenunterlage

Maßstab: 1:500

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster des Katastramtes Burg/Gerhahn

Gemeinde: Burg

Gemarkung: Burg

Flur: 22

Verfüllung nur für eigene nichtvererbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung (§ 13 Abs. 5 und § 19 Abs. 7 VermoG LSA vom 22.05.1992, GVBl. S. 362).

Änderungsvermerke

16. Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) Bebauungsplan wird hiermit veröffentlicht.

Burg, 12.08.2011

Siegel:

Bürgermeister

17. In-Kraft-Treten
Die Genehmigung des Bebauungsplans 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, sind durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortsnamen Döhrsdorf, Ihleweg, Niegrop, Pechau, Reesen und Schönbau, 45. Jahrgang, Nummer 12 vom 16.08.2011, öffentlich bekanntgemacht 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.

Der Bebauungsplan ist rückwirkend zum 14.08.2011 in Kraft getreten.

Burg, 28.08.2011

Siegel:

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 07/91 Ihleweg - Burg

Stadt Burg / Sachsen-Anhalt

Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluß am 27.04.1994

Kartengrundlage	Liegenschaftskarte	9123-7
des Katastramtes	Magdeburg	
Gemarkung	Burg	
Flur	22	
Blatt	1:1000	
Stand der Plangrundlage (Monat, Jahr)	12/99	
Vervielfältigungsart	Magdeburg	
des Katastramtes	09.02.2000	
Aktuelle	A. 4-28099	