



Teil A Planzeichenfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - private Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Abfall
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch Freileitung
- Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgestaltung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Umgestaltung von Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:
 - I - ≤ 55 dB (A)
 - II - ≤ 60 dB (A)
 - III - ≤ 65 dB (A)
 - IV - ≤ 70 dB (A)
 - V - ≤ 75 dB (A)
 - Umgestaltung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Zweckbestimmung:

- Gemeinschaftsgaragen/Gemeinschaftsnebenanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahme
Der Geltungsbereich befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet HQ200/Hextrem (siehe Begründung Pkt. 4.3.2).

Teil B Textliche Festsetzungen

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO-Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ (§ 10 Abs. 1 BauNVO). Zulässig sind Wochenendhäuser, die nicht dem ständigen Wohnen dienen sowie die Stellplätze und Nebenanlagen hierzu.
 - Je Baugrundstück ist ein eingeschossiges Wochenendhaus mit einer Größe der Grundfläche von max. 88 m² oder Geschossfläche i.S. § 20 Abs. 2 BauNVO zulässig. Liegt die max. Größe der Grundfläche oder Geschossfläche in einem Vollgeschoss, ist ein Dachgeschossausbau unzulässig. Bei der Ermittlung der Größe der Grundfläche des Wochenendhauses werden Kellereingänge, die nicht vollständig umbaut sind, nicht berücksichtigt.
 - Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf 6,70 m nicht überschreiten. Als Bezugsebene wird die natürliche Geländehöhe des Baugrundstücks bestimmt.
 - Überdachte Terrassen sind bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.
 - Je Wochenendhausgrundstück sind ein Doppelcarport oder eine Doppelgarage oder zwei Stellplätze oder zwei einzeln stehende Carports oder zwei einzeln stehende Garagen zulässig. (§ 12 BauNVO).
 - Je Wochenendhausgrundstück sind als Nebenanlagen Schwimmbecken, Teiche und/oder eine Kombination daraus mit und ohne Überdachung bis jeweils max. 45 m² zulässig. (§ 14 BauNVO).
 - Je Wochenendhausgrundstück sind sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Grundfläche von max. 30 m² zulässig.
 - Gemeinschaftsgaragen/Gemeinschaftsnebenanlagen:
Zulässig sind Gärten und Nebenanlagen, die der Gemeinschaft der Wochenendhausparzellen mit der postalischen Anschrift „Zum Kurzen Busch 25 bis 44“ dienen. Als Gemeinschaftsnebenanlagen gelten auch Spielplätze, bauliche Anlagen die der Unterbringung von Geräte dienen und Grillplätze.
- § 2 Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Mindestgröße der Baugrundstücke für Neubebauungen 800 m² beträgt. Für bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehende kleinere Grundstücke sind Ausnahmen zulässig, die vorhandene Grundstücksfläche gilt als Ausnahmestandard.
- § 3 Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Lärminwirkungsbereiche)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (vor allem der Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die vorhandene Geräuschsituation einstellen.
 - Die Bemessung des passiven Schallschutzes an der Fassade und im Dachgeschoss hat nach Abschnitt 5 der DIN 4109 zu erfolgen, wobei von dem im Planteil A dokumentierten Lärmpegelbereichen auszugehen ist. Die Umfassungsbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dachter etc.) von Gebäuden mit Außenräumen sind entsprechend den Lärmpegelbereichen wie folgt auszuführen:
- | Lärmpegelbereich | erforderliche Luftschalldämmung des Außenbauteils R _w in dB | Büroräume und ähnliches |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| I | 30 | - |
| II | 30 | 30 |
| III | 35 | 30 |
| IV | 40 | 35 |
| V | 45 | 40 |
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für Neubauten der Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu erbringen.
- § 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmefläche 1**
Bei der Heckenanpflanzung sind Sträucher in der Qualität 2 x verpflanzt (Wuchshöhe bei Pflanzung mind. 60 cm) zu verwenden. Die Pflanzung hat entsprechend des Pflanzschemas (siehe Begründung Pkt. 5.1.1) zu erfolgen.
Vorschlagliste:
Berberitze, Blutröter Hartriegel, Brombeere, Hundrose
 - Maßnahmefläche 2**
Für die Pflanzung ist Wurzelware mit der Pflanzqualität für verpflanzte Sträucher (v.Str.) mit mindestens 3 Trieben und mindestens 30-50 cm Triebhöhe zu verwenden. Die Pflanzung hat entsprechend des Pflanzschemas (siehe Begründung Pkt. 5.1.2) zu erfolgen.
Vorschlagliste:
Eingrifflicher Weißdorn, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Schliehe, Schwarzer Holunder, Berberitze, Blutröter Hartriegel, Brombeere, Hundrose
 - Maßnahmefläche 3**
Es ist Wurzelware mit folgender Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm (ca. 1,80 m), gerader Stamm mit gut entwickelter Krone, 3 x verpflanzt, Größe 12/14 (Stammumfang). Die Pflanzung hat entsprechend des Pflanzschemas (siehe Begründung Pkt. 5.1.3) zu erfolgen.
Vorschlagliste:
Cox Orangemönche, Dillmener Herbstrosenapfel, Gelbmilch D. Oldenburg, Purpurroter Cousinot, Schweizer Orange, James Grive, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Goldrenette Freiherr von Berlepsch

4. Maßnahmefläche 4
Bei der Heckenanpflanzung ist Wurzelware mit der Pflanzqualität für verpflanzte Sträucher (v.Str.) mit mindestens 3 Trieben und mindestens 30-50 cm Triebhöhe zu verwenden. Die Pflanzung hat entsprechend des Pflanzschemas (siehe Begründung Pkt. 5.1.4) zu erfolgen.
Vorschlagliste:
Eingrifflicher Weißdorn, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Schliehe, Schwarzer Holunder, Berberitze, Blutröter Hartriegel, Brombeere, Hundrose

5. Pflege und Erhalt
Die Pflanzungen sind ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen. Inzwischen der nächsten fünf Jahre nach Umsetzung sind die Pflanzen zu pflegen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6. Pflegemaßnahmen
In den Maßnahmeflächen 2 und 4 ist durch geeignete Pflegemaßnahmen (Schnitt) sicherzustellen, dass die Wuchshöhe der Anpflanzung 3m über der natürlichen Geländehöhe nicht überschreitet.

Verfahrensvermerk
Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für das Wochenendhausgebiet "Zum Kurzen Busch" beschlossen.

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Burg, 04. FEB. 2016 (Datum) gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Satzung der Stadt Burg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für das Wochenendhausgebiet "Zum Kurzen Busch"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 28.01.2016 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung die Satzung der Stadt Burg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für das Wochenendhausgebiet "Zum Kurzen Busch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:1000,
Teil B:
Textliche Festsetzungen § 1 - 4.

Burg, 09. FEB. 2016 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Stadt Burg

Stadtvverwaltung Burg
Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Fassung: Urschrift
Stand: November 2015

Bearbeitung: Frau Gebser
Fon: (03921) 921-514
Fax: (03921) 921-600
e-mail: elke.gebser@stadt-burg.de

Maßstab: 1:1000

Übersichtskarte 1:10000

