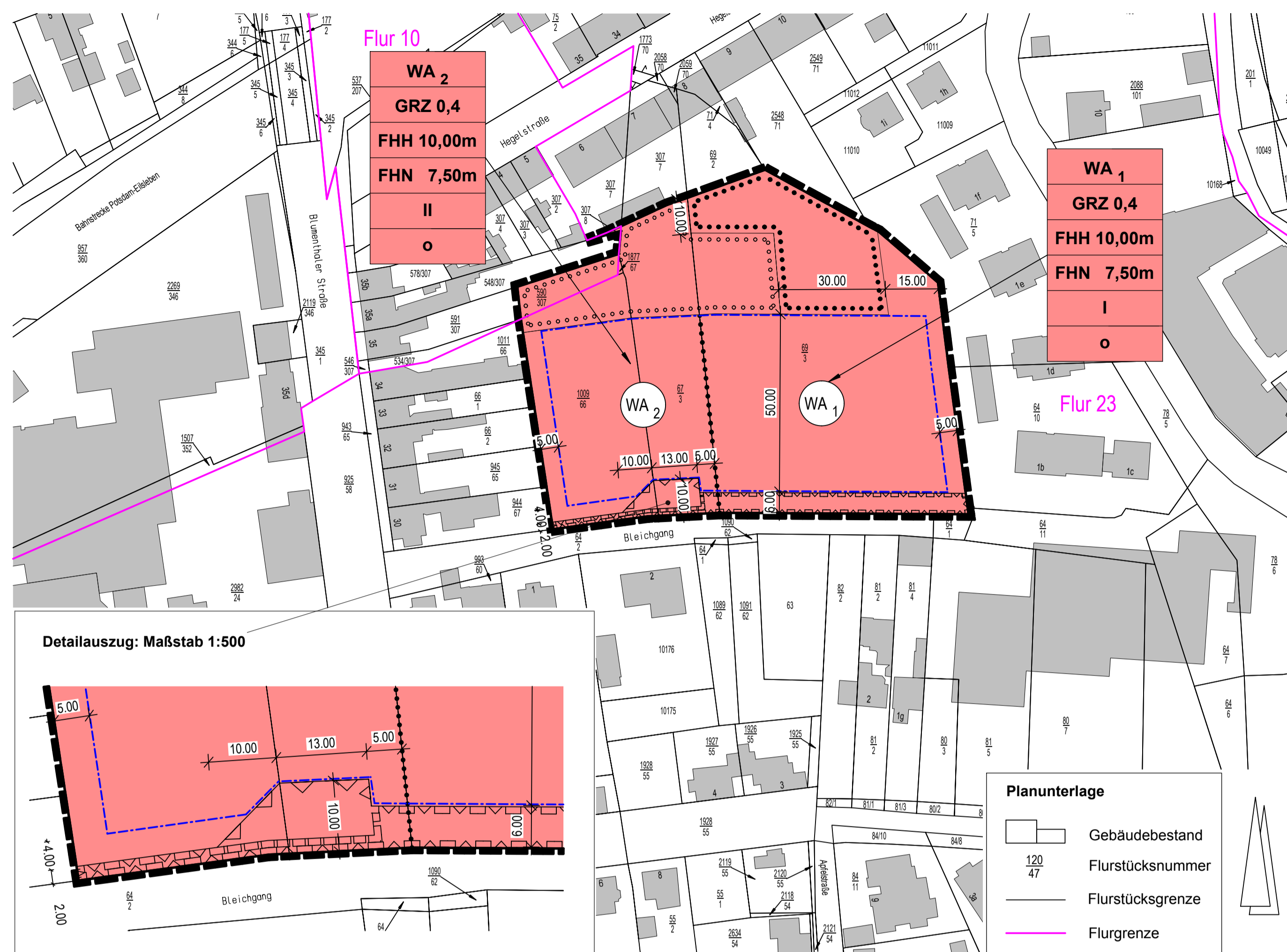


Teil A Planzeichnung



Teil B Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- § 1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA₁ und WA₂) gem. § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 4, 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- § 2 (1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet (WA₁ und WA₂) wird mit 0,4 festgesetzt.
- § 2 (2) Die maximale Gebäudehöhe der Hauptgebäude, festgesetzt als maximale Firsthöhe der Hauptgebäude (FHH), beträgt 10,00m. Die maximale Gebäudehöhe der Nebengebäude, festgesetzt als maximale Firsthöhe der Nebengebäude (FHN), beträgt 7,50m.
- Als Firsthöhe gilt das bergseitig (der hochgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) lotrecht gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut des höchsten Punktes am Gebäude.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- § 3 Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Allgemeinen Wohngebiet (WA₁ und WA₂) durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.
- 4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
- § 4 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von Stellplätzen und Caragen gem. § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.
- Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Wegen und Grundstückszufahrten.
- 5. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
- § 5 (1) Der innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte, einheimische Gehölze zu ersetzen.
- § 5 (2) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist je 100 m² überbaute Grundfläche gem. § 19 BauNVO ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum oder alternativ zwei standortgerechte Sträucher anzupflanzen.
- Innerhalb der Pflanzgebotfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist die Errichtung von Wegen und Nebenanlagen bis zu einer Größe von insgesamt 100 m² je Grundstück zulässig.
- § 5 (3) Die im Geltungsbereich neu anzupflanzende Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen.
- Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:
- Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x v., Baumscheibe mindestens 6 m²
 - Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3 x v.
 - Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x v.

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanV)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Firsthöhe
I, II Zahl der Vollgeschosse hier: als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Burg GmbH gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Archäologische Bodenfunde
Vor Beginn jeglicher Bodenarbeiten in Vorbereitung von Bautätigkeiten ist durch den Grundstückseigentümer / Bauherren eine denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land, Fachbereich Bauen, zu beantragen.

Archäologische Funde oder Befunde unterliegen der Meldepflicht gem. Denkmalschutzgesetz. Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Denkmalschutzbehörde abzuschirmen und die Funde bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert und im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Bauausführenden sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

Munitionsfunde
Munitionsfunde sind meldepflichtig.

Leitungen
Bei Bauarbeiten im Leitungsbereich der Freileitungen und Kabel sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0100 und DIN VDE 0105 bzw. VBG A3 und DIN 1998 sowie VDE 0210 einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Holzbeplanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im öffentlichen Baubereich durch Ortung vorzunehmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Niederschlagswasser
Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen, dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

Abfallrechtliche Hinweise
Eine satzungsgemäße Abfallentsorgung im Plangebiet ist gewährleistet, wenn die Zuwege für die Aufnahme von 25t schweren, 10m langen, 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen geeignet sind.

Der Transport der zugelassenen Abfallbehälter ist nach § 28 (10) der gültigen Abfallentsorgungssatzung bis zu einer Entfernung von 80m zulässig.

Schutzgut Boden
Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731, Verwertung von Bodenmaterial, ist zu beachten.

Belange des Artenschutzes
Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2014 die Einleitung des Satzungsverfahrens der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich „Bleichgang“ in der Ortslage der Stadt Burg beschlossen.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2015 beteiligt worden.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Abstimmung benachbarter Gemeinden
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2015 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Beschluss über die Änderung der Planart sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 29.04.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.06.2015 bis zum 17.07.2015 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 § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 19. Jahrgang, Nr. 23 am 08.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Prüfung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2015 geprüft. Das Ergebnis ist am 30.09.2015 mitgeteilt worden.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Abschließender Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg wurde am 24.09.2015 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 98 wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 24.09.2015 gebilligt.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ wird hiermit ausfertigt.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

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 „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 19. Jahrgang, Nummer 36, vom 08.10.2015 ortsüblich 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg ist am 08.10.2015 in Kraft getreten.

Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 24.09.2015 auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.6.2014), die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg, mit öffentlicher Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 19. Jahrgang, Nummer 36 vom 08.10.2015 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:1000,

Teil B:
Textliche Festsetzungen der §§ 1 – 5

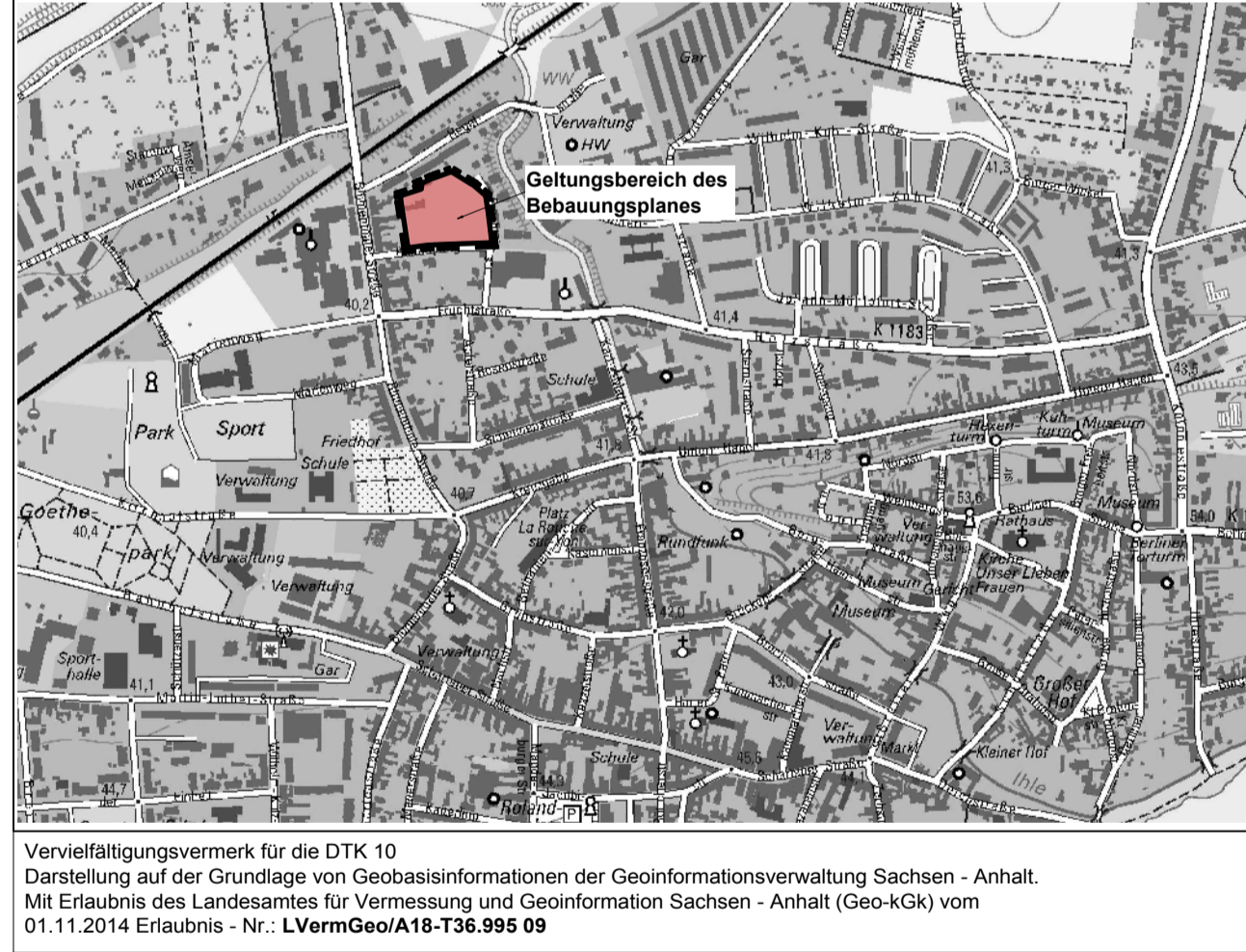
Burg, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Einleitung der o.g. Satzung des Bebauungsplanes Nr. 98 für den Bereich „Bleichgang“ in der Stadt Burg 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, den 07.OKT.2015 (Datum) Siegelabdruck gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014 und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.6.2014) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) aufgestellt.

Übersichtskarte 1:10000



Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich "Bleichgang" in der Stadt Burg

- Urschrift -

Fassung: Rechtsplan
Stand: Juli 2015

Verfasser: Stadtverwaltung Burg - Fachbereich Stadtentwicklung In der Alten Kaserne 2 39288 Burg

Maßstab: 1:1000

STADTPLANUNGSBÜRO MEISNER & DUMJAHN

Büro für interdisziplinäre Stadt- u. Bauleitplanung, Stadtplanung, Siedlungsplanung, Dorfentwicklung inklusive Verkehrsplanung u. Verfahrensberatung

Geoff. Sachverständiger
Kühn-Kühn-Str. 9, 06734 Nordhausen
Tel.: 0361/99919
Fax: 0361/99919
E-Mail: www.meisner-dumjahn.de