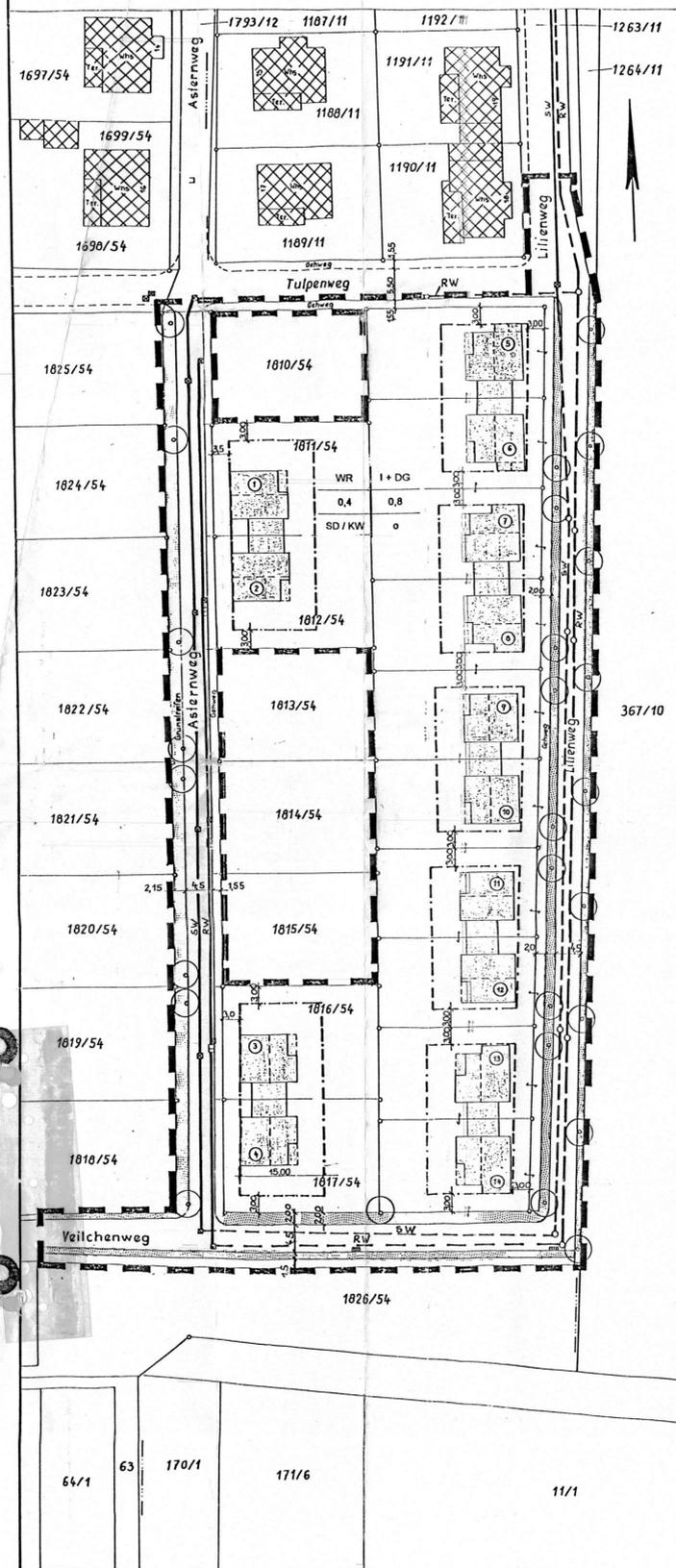


Vorhaben- und Erschließungsplan

"Asterweg / Lilienweg"

mit örtlichen Bauvorschriften



Rechtsgrundlagen

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469),

in Verbindung mit der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1990 (GBl. Nr. 45 S. 739),

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV Absatz 2 des Einleitungsvertrages vom 31. August 1990,

in Verbindung mit dem Gesetz über die Baordnung (BauO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929),

in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 1990,

in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErEG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 996), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469).

Zeichenerklärung Teil A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14, 16, 19, 20 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl, GRZ
I Zahl der Vollgeschosse
DG Dachgeschöß
H als Höchstmaß
q_{5m} Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO
o offene Bauweise
- - - Baugrenze
△ nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsf lächen § 9 (1) Nr. 11 und 6) BauGB
□ Straßenverkehrsfläche
□ Straßenbegrenzungslinie
□ unverbindliche Straßenraumgliederung
- Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB
□ öffentliche Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
○ anzapflanzender Einzelbaum
- Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 BauO
SD Satteldach mit einer Dachneigung von 45°
KW Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 45°
- Sonstige Planzeichen
□ Grenze des Geltungsbereichs der Satzung § 9 (7) BauGB
■ Kanaldeckel vorhanden
○ Kanaldeckel geplant
— Flurstücksgrenzen vorhanden
- - - Flurstücksgrenzen geplant
— Schmutzwasserleitung vorhanden
- - - Schmutzwasserleitung geplant
— Regenwasserleitung geplant
— Regenwasserleitung vorhanden



Textliche Festsetzungen Teil B

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 als Obergrenze § 9 (1) Nr. 1 BauGB und 16 (3) BauNVO
Geschosflächenzahl (GFZ): 0,8 als Obergrenze

Anzahl der Vollgeschosse: 1 + DG
Als Dachgeschöß wird die Fläche von Aufenthaltsräumen im ausgebauten Dachbereich definiert.

Traufhöhe max. 4,00 m über mittlerer Geländeoberfläche
Firsthöhe max. 9,50 m über mittlerer Geländeoberfläche

Garagen sind nur in einem der beiden Grenzabstände innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ausnahmen hiervon sind in geringfügigem Umfang zulässig.

- Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1) BauNVO
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.

- Landschaftsplanerische Festsetzungen § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, sofern sie nicht für zulässige Stellplätze einschl. Zufahrten und zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

Notwendige Zufahrten, Stellplätze, Abstellflächen, Hauszugänge und Freisitze dürfen nur mit wassergebundener Decke oder im Sandbett verlegtem Pflaster oder Naturstein angelegt werden.

An den festgesetzten Einzelstandorten für anzapflanzende Einzelbäume sollen Winterfinden (Sorte cordata 'Rancho') gepflanzt werden. Die zu pflanzenden Bäume sollen einen Stammumfang von mind. 14 cm haben. Sie sind bei Ausfall spätestens zur nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Bepflanzung ist in der anschließenden Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Hauptschließungsanlage vorzunehmen.

Es wird festgesetzt, daß die Standorte der anzapflanzenden Bäume aufgrund der anliegenden Grundstückszufahrten, Hauszugänge und in Abhängigkeit von verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen um max. 5 m verschoben werden können.

Die öffentliche Grünfläche ist mit einer bodendeckenden Wiesenaussaat als Landschaftsrasenmischung nach DIN zu begrünen.

Die öffentlichen Grünflächen dürfen nur durch die notwendigen Grundstückszufahrten durchbrochen werden, dabei sind die Grundstückszufahrten benachbarter Grundstücke zusammenzuliegen und auf eine Breite von 4m begrenzt.

In den gärtnerisch genutzten Bereichen der Grundstücke ist pro Grundstück mind. 1 malus oder prunus in regionaltypischen Sorten zu pflanzen.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 4 BauG i.V.m. § 83 BauO

- Einfriedigungen
Einfriedigungen zur öffentlichen Erschließung hin sind nur als vertikal gegliederte Holzzaune und Hecken aus Laubbölkern bis max. 1,00 m zulässig.
Einfriedigungen zur privaten Grundstückseite hin sind als offene Maschendrahtzaune, vertikal gegliederte Holzzaune und als Hecke aus Laubbölkern zulässig.

- Dächer
Es sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
Die Dachneigung beträgt 45°.
Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.
Die Dachüberstände dürfen max. 60 cm einschl. der Dachrinne betragen.
Als Dachdeckungen sind Huteindeckungen in den Farbönen dunkelgrau bis schwarz zulässig.

- Fassaden
Fassaden sind in mineralischen Putzen in abgedeckten Weißtönen gestrichen und in Verklüftung in Rot- (z.B. Kalsanit Rus) und Weißtönen (z.B. Kalsalux) zulässig.
Verschieferungen der Giebelbereiche sind zulässig.

- Garagen
Fertigaragen aus Blech oder anderen metallischen Werkstoffen sind nicht zulässig.
Benachbarte Garagen sind einheitlich zu gestalten.

- Werbeanlagen
Werbeanlagen auch unter 0,5 qm Fläche sind genehmigungspflichtig.

- Hauptschließung
Die Hauptschließung erfolgt gem. der beiliegenden Regelquerschnitte und gem. dem erarbeiteten Projekt.

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Asterweg / Lilienweg

Aufgrund des § 7 Abs. 1 BauGB Maßnahmenesetzes in der Fassung vom 28. 04. 1993 vom (BGBl. I S. 622) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg in öffentlicher Sitzung am 13.05.1994 folgende Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet ergibt sich aus dem Lageplan des (Katasteramt/ÖbV), vom 23.05.1994

§ 2 Bestandteile des Satzung

- Die Satzung besteht aus dem
- Lageplan dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Teil A)
 - dem Textteil der Stadt Burg (Teil B)

§ 3 Inhalt der Satzung

- Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in bauplanerischer Sicht zulässig, wenn es dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil der Satzung entspricht sowie die Erschließung gesichert ist.
- Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Erschließungsmaßnahmen sind vom Träger des Vorhabens auf eigene Rechnung durchzuführen.

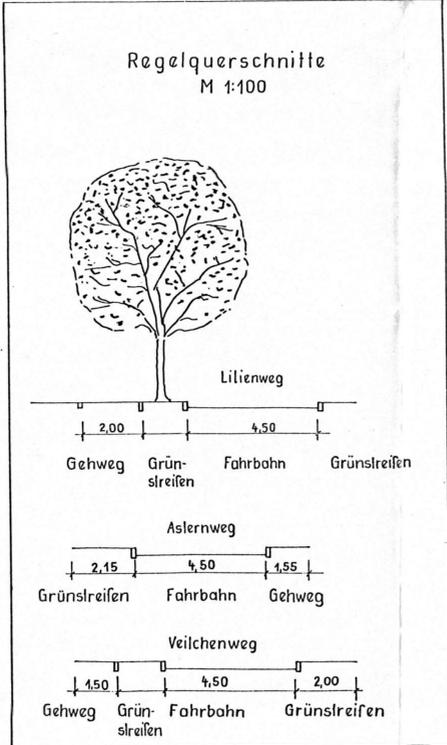
§ 4 Ausnahmen

Ausnahmen von den Festlegungen der Satzung sind zulässig, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft (§ 248a Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Burg, 29.05.1994
Datum, Siegel
Oberbürgermeister



Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Burg, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Burg, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister
- Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Dipl.-Ing. Mathewoßk O.H. bast. Vermessungsingenieur (Reg. Unterh.)
Essen, 15.02.94
(Datum) Stadt Burg
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinde vom 23.05.94 gebilligt.
Burg, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg hat, aufgrund der erteilten Maßgaben, auf ihrer Sitzung am 13.05.94 beschlossen, den Vorhaben- und Erschließungsplan zu ändern. Daher hat der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 12.05.94 bis zum 23.05.94, während folgender Zeiten:
Montag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegungsfrist ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.05.94 in der "Volksstimme" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Burg, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Burg, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister
- Der geänderte Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinde vom 23.05.94 gebilligt.
Burg, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.6.1994 AZ: 253/11/VE/5 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Burg, 20.01.1995
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.1994 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.12.1994 AZ: 253/11/VE/5 - bestätigt.

Burg, 20.01.1995
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister

13. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Burg, 20.01.1995
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 22.12.94 in der "Volksstimme" 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.12.1994 in Kraft getreten.

Burg, 20.01.1995
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister

15. Änderungsvermerke
Nebenbestimmungen erfüllt
Magdeburg, 1.7.1994
S

Bestätigung nach § 22 Abs. 7 Kommunalverfassung

Aufgrund von § 22 Abs. 7 Kommunalverfassung wird bestätigt, daß bei der Aufstellung der o.g. Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Asterweg / Lilienweg" keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung 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, 29.05.1994
(Datum, Siegel) Oberbürgermeister

Kartenunterlage

Maßstab: 1:500 Auftragsnummer:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Burg-Genthin

Gemeinde: Burg

Gemarkung: Burg

Flur: 24

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitung (§ 13, Abs. 5 und § 19, Abs. 7 VermKatG LSA vom 22.05.1992; GVBl. S. 382).

Vorhaben- und Erschließungsplan
"Asterweg / Lilienweg"
Stadt Burg - Sachsen - Anhalt
Beauftragter: 18.09.1994