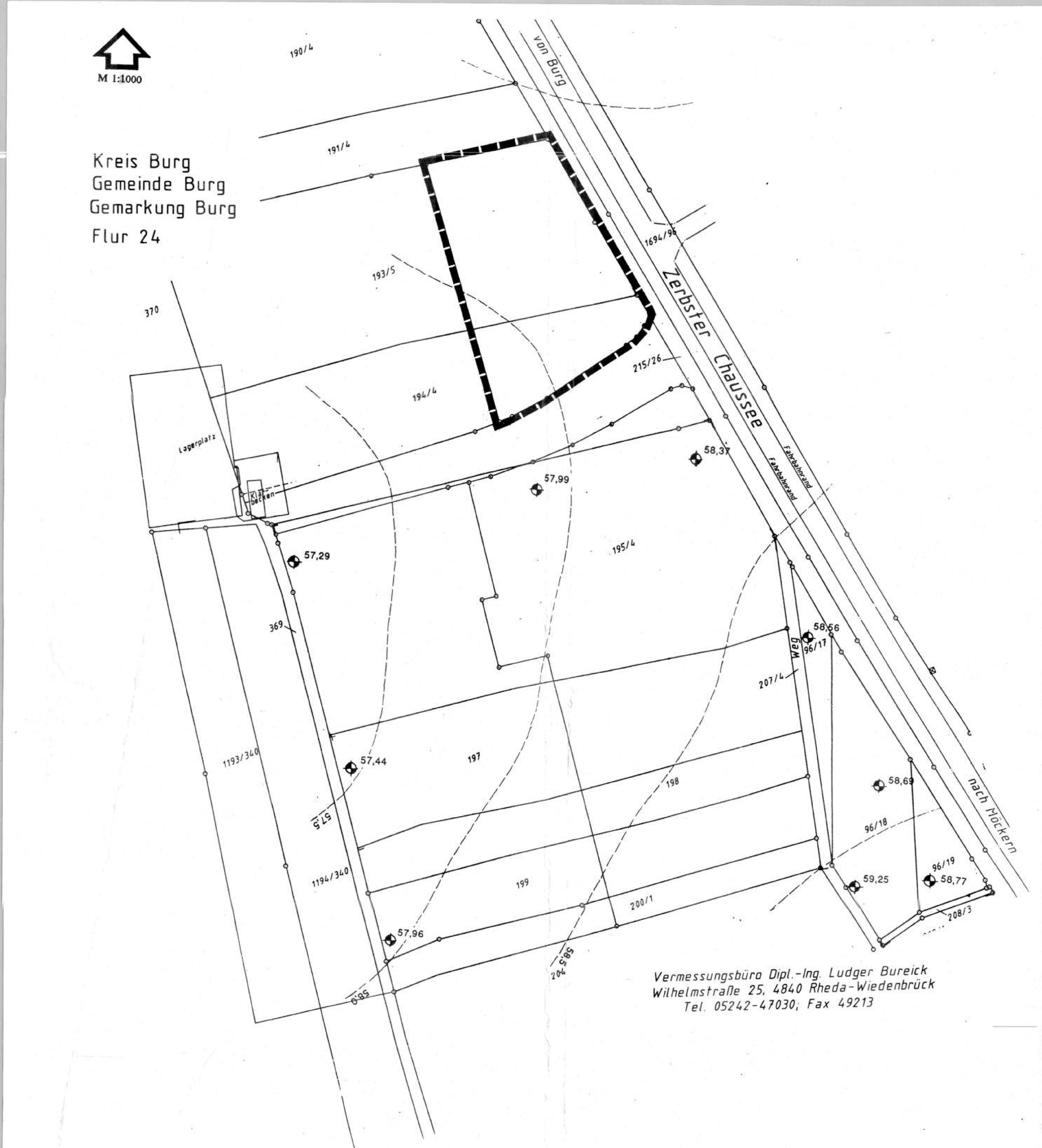
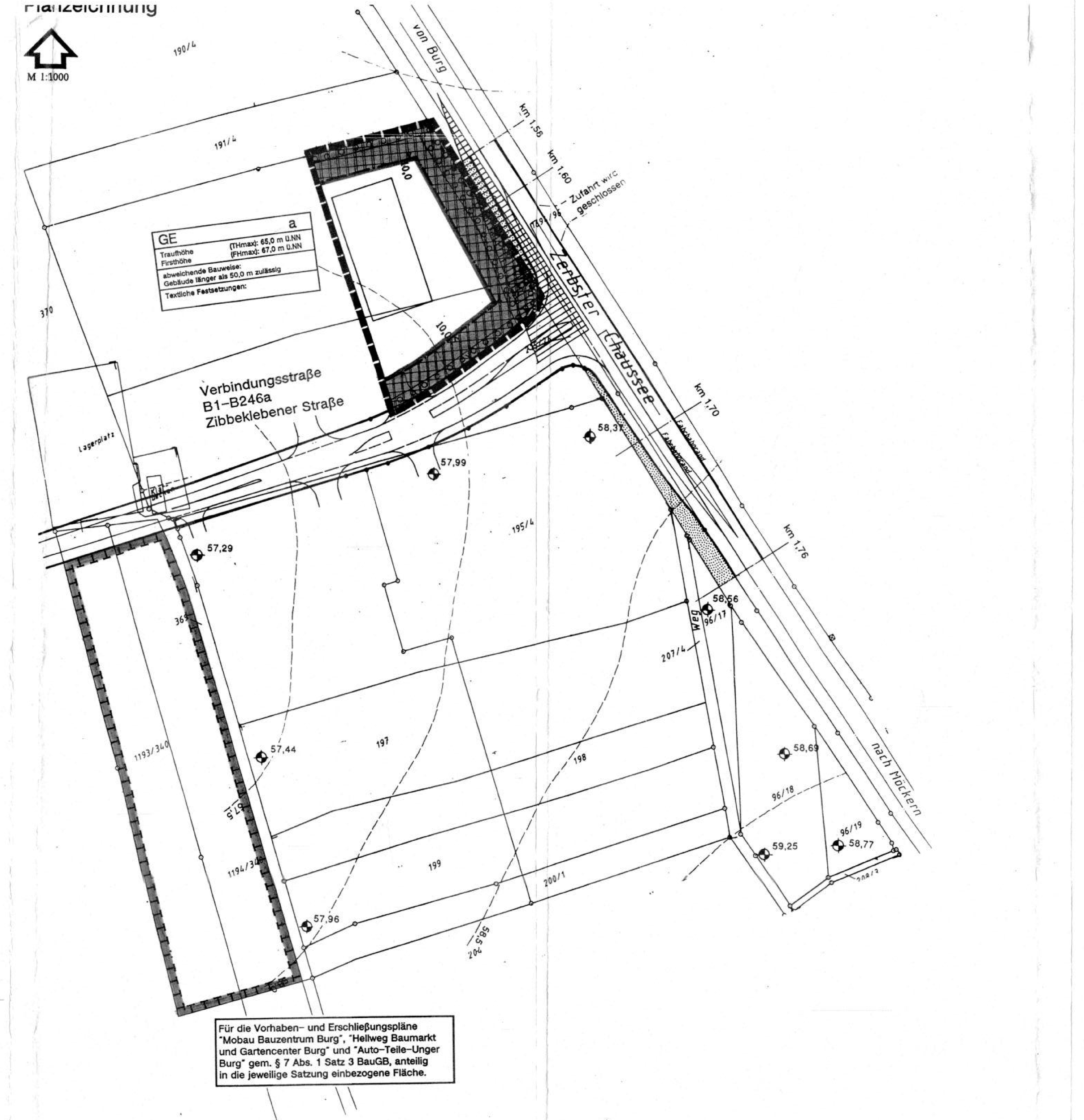
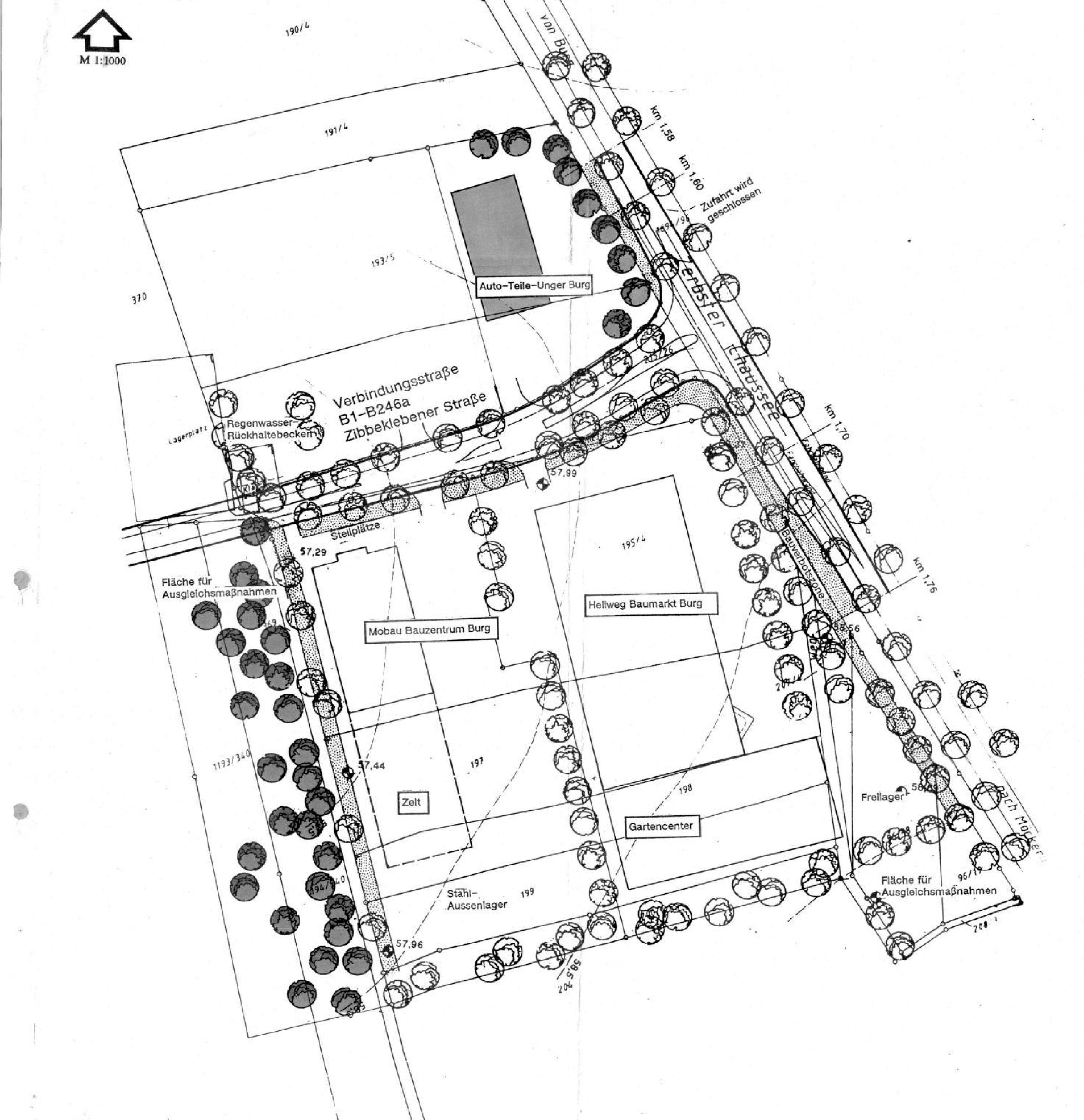


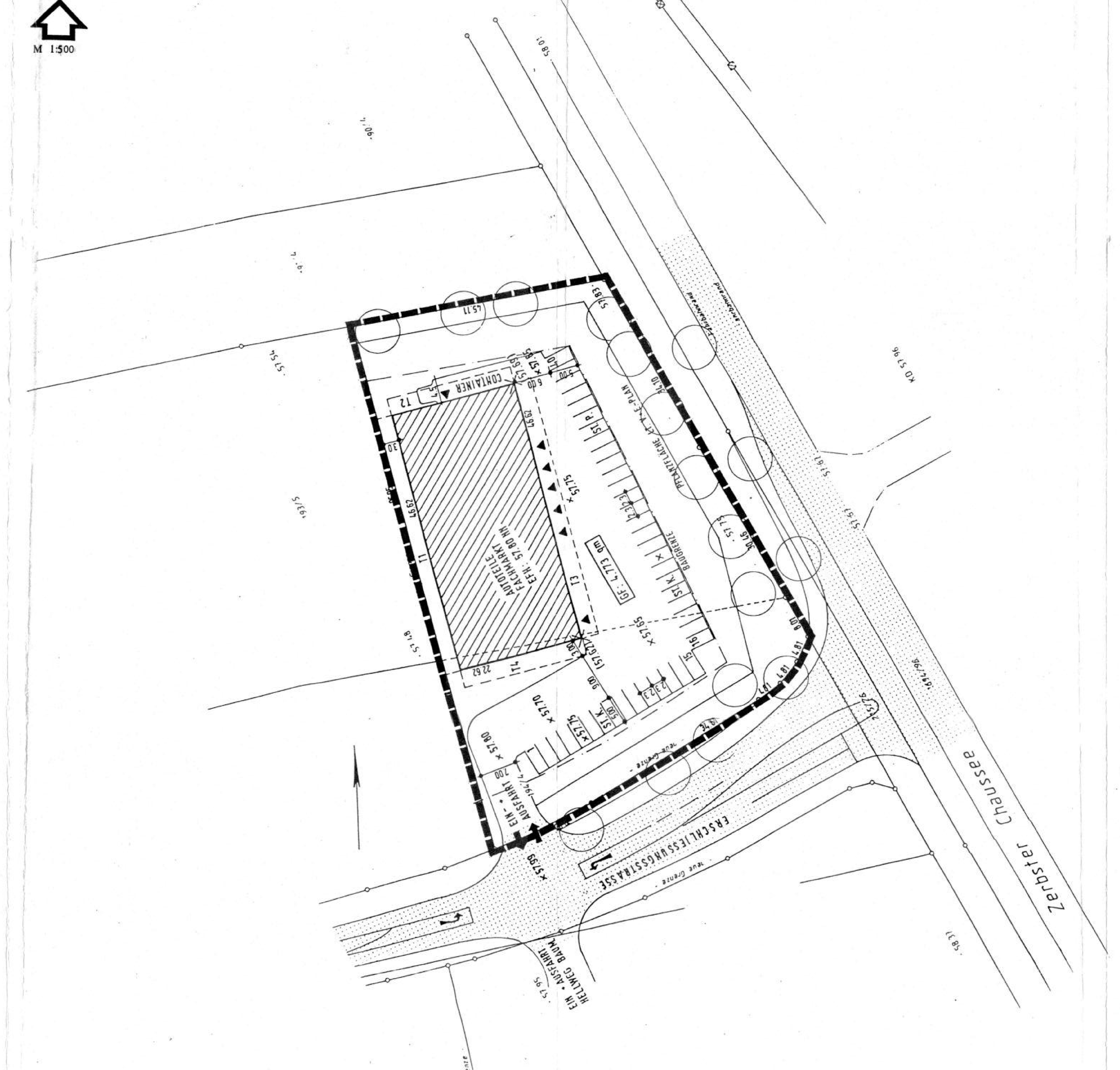
Planzeichnung



Begrünungsplan



Lageplan



Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
● GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO § 19 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
●	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
●	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsgrün	
●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
R	Regenwasserrückhaltebecken	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke		§ 9 BauGB
●	Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans	§ 9 Abs 7 BauGB
● 36,6 m üNN	Höhenlage	§ 9 Abs. 2 BauGB
Darstellung des Bestandes		
●	Flurgrenze, Flurstücksgrenze	
● 317	Flurstücksnummer	
● 174	Höhenlinie z.B. 174 m über NN	
●	Verwendete Planzeichen	

Erschließungsleitungen

- Trinkwasserleitung DN 500
- Schmutzwasserleitung
- Telekom 3 Kabel
- Regenwasserleitung
- Telekom
- Gasleitung in Schutzrohr DN 500
- Telekom Strom
- Gasleitung HASTRA DN 500
- Leitung DN 100 (Strom)

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger"
an der Zibbeklebener Straße (Verbindungsstraße B 1–B 246a), Ecke Zerbster Chaussee (B 246a)

Stadt Burg
Landkreis Burg

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg, Landkreis Burg, hat aufgrund des § 7 Abs. 1 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 473), des § 83 Abs. 1 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) und des § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger", bestehend aus:

§ 1 Bestandteile der Satzung
§ 2 Ergänzende Bestimmungen
§ 3 Geltungsdauer der Satzung

in ihrer Sitzung am 27.10. 1993 als Satzung beschlossen.

Burg, den 19.11. 1993

Siegel

(Möbius)
Präsident der Stadtverordnetenversammlung

(Kohnert)
Bürgermeister

§ 1 Bestandteile der Satzung

1. Gebilligter Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger", Stand: 13.07.1993, (Flurstücke 193/5 (teilweise) und 194/4 (teilweise), Flur 24, Gemarkung Burg)

Planzeichnung:

1.1	Flurkartenausschnitt	M	1:2.000 mit räumlichen Geltungsbereich	Stand: 13.09.1993
1.2	Begrünungsplan	M	1:2.000 mit Bepflanzungsvorschlägen	Stand: 05.07.1993
1.3	Lageplan des Vorhabens	M	1: 200, verkleinert auf 1:1.000	Stand: 13.07.1993
	Heft mit Planunterlagen:			
1.4	Ansichten des Vorhabens	M	1: 200, verkleinert auf 1: 500	Stand: 13.07.1993
1.5	Bau- und Betriebsbeschreibung zum Vorhaben, 3 Seiten,			Stand: 13.07.1993

Für die Vorhaben- und Erschließungspläne "Hellweg Baumarkt und Gartencenter Burg", "Mobau Bauzentrum" und Auto-Teile-Unger" sind Teilflächen der Flurstücke 1193/340 und 1194/340, Flur 24, Gemarkung Burg, in die jeweilige Satzung zur Durchführung eventuell erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen einbezogen (§ 7 Abs. 1 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG).

§ 2 Ergänzende Bestimmungen
in und an der Planzeichnung

2. Zeichnerische und textliche Festsetzungen
2.1 § 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
2.2 § 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 Abs. 1 BauO)

§ 3 Geltungsdauer der Satzung

3.1 Die Satzung verliert nach Fertigstellung des Vorhabens, spätestens am 31. Dezember 1995 ihre Gültigkeit.

3.2 Die Satzung verliert am 31. Dezember 1994 vorzeitig ihre Gültigkeit, wenn der Bauherr nicht schriftlich zusichert, daß

- spätestens bis zum 31. Dezember 1994 mit den Bauarbeiten für das in § 1 bezeichnete und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Vorhaben begonnen wird und
- die Arbeiten spätestens bis zum 31. Dezember 1995 abgeschlossen sein werden.

Textliche Festsetzungen

aufgrund des § 7 Abs. 1 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 473)

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE), Autoteile-Fachmarkt (A.T.U. Burg) (§ 8 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet (GE), Autoteile-Fachmarkt, ist nur die Errichtung eines Autoteile-Fachmarktes (Dienstleistungscenter für Autoteile mit Verkauf von Verschleißteilen, Autotelefonen, Autozubehör, Ersatzteilen, Reifen, Felgen) mit den dazugehörenden Nebennutzungen, wie z.B. Montageboxen für Sofortmontage an Pkws, und befestigten Freiflächen, wie z.B. Hoffläche und Stellplätze mit Zufahrten, zulässig:

– Bruttogeschoßfläche	höchstens	1.200 m²
– Verkaufsfläche	höchstens	300 m²
– Befestigte Fläche für Stellplätze (ca. 40)	höchstens	1.200 m²
– Befestigte Fläche insgesamt	höchstens	3.500 m²

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstwerte für die befestigte Fläche ist zulässig, wenn die nach dem Naturschutzgesetz dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf unmittelbar an das Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen durchgeführt werden.

1.2 Das Warensortiment des Autoteile-Fachmarktes ist so zu begrenzen, daß städtebauliche Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO vermieden werden.
Anlage 1 zur Begründung: Berechnung der Nutzfläche DIN 277 T1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 und § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.3 Ausnahmsweise können bis zu 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhe – höchstens zulässige Traufhöhe (THmax)

Die Traufhöhe von Gebäuden darf die in der Planzeichnung der Satzung in Meter (m) über Normalnull (üNN) mit dem Planzeichen THmax als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe (z.B. THmax 66,0 m üNN für eine höchstens zulässige Traufhöhe von 66,0 m üNN) nicht überschreiten.

Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand- mit der Dachfläche.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Gebäudehöhe – höchstens zulässige Firsthöhe (FHmax)

Die Firsthöhe von Gebäuden und die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von mehr als 4,0 m² darf die in der Planzeichnung zu dieser Satzung in Meter (m) über Normalnull (üNN) mit dem Planzeichen FHmax als Höchstwert festgesetzte Firsthöhe (z.B. FHmax 68,0 m üNN für eine höchstens zulässige Firsthöhe von maximal 68,0 m üNN) nicht überschreiten.

First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende ungebrochene Schnittlinie zweier Dachflächen oder der Außenwand- mit der Dachfläche (Pultdach).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig:

- Die Höhe baulicher Anlagen zur Energieversorgung und Wärmerückgewinnung, wie Heiz- und Energiezentralen, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 50,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 4,0 m, die von Schornsteinen diese Höhe bis zu 12,0 m überschreiten.
- Die Höhe baulicher Anlagen der Solartechnik mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2,0 m überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO)

3 Bauweise – abweichend (a) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Im Gewerbegebiet (GE) dürfen Gebäude mit einer Länge bis zu 60 m errichtet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

4 Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 BauGB)

4.1 Die Errichtung von Garagen und die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Straßenbegrenzungslinie entlang der Zibbeklebener Straße zulässig, soweit diese Flächen nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind (Ziffer 12).

Die Anlage von Stellplätzen ist außerdem auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Straßenbegrenzungslinie entlang der Zerbster Chaussee (B 246a) innerhalb der Bauverbotszone (§ 9 Abs.1 FStrG) zulässig, soweit diese Flächen nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind (Ziffer 12) und das Straßenbauamt ausdrücklich zugestimmt hat.

4.2 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 3,0 m und vor Stellplätzen mindestens 2,0 m, neben oder hinter Einstellplätzen mindestens 1,5 m betragen.

4.3 Grundstückszufahrten dürfen jeweils höchstens 10,0 m breit sein; die Gesamtbreite aller Zufahrten von der Zibbeklebener Straße (Verbindungsstraße B 1–B 246a) darf jedoch 15,0 m nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Von der Zerbster Chaussee (B 246a) und von der Zibbeklebener Straße (Verbindungsstraße B 1–B 246a) sind auf einem 50,0 m langen, von der Zerbster Chaussee (B 246 a) gemessenen Grenzabschnitt des Baugrundstücks weder Ein- noch Ausfahrten zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Niederschlagswasser, das nicht schädlich verunreinigt ist und nicht unmittelbar dezentral versikkert werden kann, ist einer Regenwassernutzungsanlage oder einem Regenwasserrückhaltebekken mit zugeordneter Pflanzenkläranlage zur biologischen Reinigung an dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort und danach über Schluckbrunnen dem Grundwasser zuzuleiten.

Für Planung, Bemessung und Bau entwässerungstechnischer Anlagen zur Reinigung, Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Regelwerk der ATV: Abwasser-Abfall, z.B. Arbeitsblatt A 138 (Januar 1990) anzuwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bei der Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens sind erforderliche Befestigungen im Bereich von Zu- und Abläufen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und so auszuführen (z.B. Grobschotterlage bzw. grobfugig verlegtes Pflaster), daß die Flächen gleichzeitig als Vegetationsstandort dienen bzw. von Gras und Wildkräutern durchwachsen werden können.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

8.1 Das Gelände des Baugrundstücks darf höchstens bis zum niedrigsten Punkt seines natürlichen Geländeverlaufs abgegraben und höchstens bis zum höchsten Punkt aufgeschüttet werden.

Von dieser Festsetzung sind Abweichungen bis 1,5 m bei baulichen Anlagen, wie z.B. Rampen und Lichtgräben, mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 50,0 m² zulässig.

8.2 Die Errichtung von Stützmauern ist innerhalb einer 2,0 m breiten Zone entlang der Grundstücksgrenze unzulässig. Das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen ist – soweit erforderlich – zur Grundstücksgrenze im Neigungsverhältnis von mindestens 1:2 zu böschen.

8.3 Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Randbereichen weich, d.h. mit Neigungen im Verhältnis zwischen 1:3 und 1:5, auszuformen.

8.4 Der bei Aushubarbeiten im Bereich des Baugrundstücks anfallende Boden ist für Aufschüttungen und zum Bodenaustausch zu verwenden oder flächig im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen zu verteilen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB)

9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 BauGB

9.1 Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist den Eingriffsflächen, im festgesetzten Gewerbegebiet zugeordnet. Sie ist nach Herrichtung, sonstiger notwendiger Bodenarbeiten und der vorgeschriebenen Bepflanzung (Textliche Festsetzungen Ziffer 12) der pflanzlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

An den Außenseiten von Gebäuden mit erheblich belästigenden Emissionsquellen sind nur die für Fluchtwege notwendigen Öffnungen zulässig, wenn durch Anordnung anderer vor Immissionen zu schützender Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen oder durch sonstige Vorkehrungen nicht verhindert werden kann, daß der für Gewerbegebiete (GE) in DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" angegebene Orientierungswert oder ein abhängig vom Störgrad einer Emission nach subjektiven Maßstäben noch zu bestimmender Höchstwert eingehalten wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11 Immissionsschutz im Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Bei der Errichtung der vorgesehenen Gebäude sind alle bestehenden Möglichkeiten zu nutzen,

- durch die Stellung des Gebäudes, die Gebäudeform, die Anordnung anderer Gebäude und deren schalltechnische Konstruktion und die Anordnung der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume (§ 2 Abs. 5 BauO) in Verwaltungsgebäuden und ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, insbesondere für Schlaf-, Wohn-, Büro- und Behandlungsräume, und
- durch die Anordnung von Öffnungen, wie Fenster und Türen, der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume

lärmgeschützte Aufenthaltsbereiche innerhalb und außerhalb des Gebäudes für die besonders vor Lärm zu schützenden Nutzungen zu schaffen.

11.1 Außenbauteile, insbesondere Fenster, Türen, Wände und Dachflächen, der schallbelasteten Seiten von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, die nicht lärmgeschützt angeordnet werden können, sind entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 6, nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszubilden. Für die genannten Aufenthaltsräume sind zusätzlich Lüftungsanlagen vorzusehen, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel 65 dB(A) überschreitet.

Maßgeblich für die zu gewährleistende Schallminderung durch Vorkehrungen am Gebäude sind die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel nach VDI 2719.

11.2 Für die Beurteilung des vor dem Gebäude auftretenden bzw. zu erwartenden Außenlärms sind für die verschiedenen Lärmarten die "maßgeblichen Außenlärmpegel" zugrunde zu legen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

12 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 BauGB)

12.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend dem zur Satzung gehörenden Begrünungsplan zur grünordnerischen Einbindung des Gewerbegebietes (GE) in die landschaftliche Umgebung und zur Abschirmung der gewerblichen Nutzungen auf einem mindestens 5,0 m breiten Grundstücksstreifen mit standortverträglichen Laubgehölzen vorwiegend der potentiell natürlichen Vegetation dicht zu bepflanzen (Ziffer 4).

Im Kernbereich der Pflanzung sind im Abstand von höchstens 10,0 m als Reihe oder in Gruppen großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem, und im Randbereich kleinkronige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzung ist geschlossen und mehrschichtig anzulegen und zu den Rändern hin abzustufen. Sie ist zu pflegen, ständig zu erhalten und, soweit erforderlich, zu ergänzen und zu erneuern.

12.2 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind im Abstand von höchstens 3,0 m mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Zur Unterstützung und zum Schutz der Berankung sind ausreichend große Pflanzflächen und geeignete Rankhilfen vorzusehen. Die Berankung ist zu pflegen, zu erneuern und ständig zu erhalten.

12.3 Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Standplätzen sind mit mindestens einem mittelgroßkronigen Laubbaum je 6 Standplätze zu bepflanzen.

12.4 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und anschließenden 15,0 m entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen sind entsprechend dem zur Satzung gehörenden Begrünungsplan auf dem Betriebsgrundstück zur optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzungen mindestens 3,0 m breite, dichte und durchlaufende Anpflanzungen aus standortverträglichen Laubgehölzen vorwiegend der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen, soweit diese Flächen nicht als Zufahrten angelegt werden und aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind.

Diese Festsetzung gilt nicht für grünordnerisch gestaltete, mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je 50 m² bepflanzte und gepflegte, im Mittel mindestens 15,0 m breite, nicht eingefriedete Flächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen.

12.5 Sämtliche Pflanzungen sind im Herbst des Jahres der vorgesehenen Inbetriebnahme des Vorhabens, spätestens im darauf folgenden Frühjahr anzulegen.

12.6 Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Für das Anpflanzen sind nur Arten aus folgender Liste zu verwenden:

Bezeichnung: deutsch	botanisch
Große Laubbäume:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rote Roßkastanie	Aesculus carnea
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Rotbuche	Fagus silvatica
Esche	Fraxinus exelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Holländische Linde	Tilia x intermedia
Winterlinde	Tilia cordata
Kaiserlinde	Tilia pallida
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Mittelgroße und kleine Laubbäume:	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus intermedia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Höhere Sträucher:	
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Sommerflieder	Buddleia alternifolia
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus alba
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hortensie	Hydrangea arborescens
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronariu
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Apfelrose	Rosa rugosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Spierstrauch	Spiraea arguta
Flieder	Syringa vulgaris
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schneeball	Viburnum opulus

13 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,4 m über dem höchsten bzw. unter dem tiefsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes angeordnet werden.

Die festgesetzte Höhe darf nur bei Gebäuden und einzelnen Räumen bis 1,10 m überschritten werden, wenn der Erdgeschoßfußboden zur höhengleichen Be- und Entladung von Fahrzeugen höher angeordnet werden muß.
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

aufgrund des § 83 Abs. 1 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)

14 Zulässige Farbtöne (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Für die Bestimmung des Rahmens zulässiger Farbtöne sind allein die durch Nummern bezeichneten Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR maßgeblich, nicht jedoch die Nummern der zur Bezeichnung des Rahmens verwendeten Farbtöne.

15 Fassaden (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

15.1 Für Außenwandflächen, die nicht als Sichtmauerwerk oder durchsichtig verglaste Flächen hergestellt werden, sind nur gedeckte Farben in folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

von	cremeweiß	(9001)	aus Farbreihe weiß
über	elfenbein	(1014)	aus Farbreihe gelb
bis	sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
und			
von	grauweiß	(9002)	aus Farbreihe weiß
über	achatgrau	(7038)	aus Farbreihe grau
und	kieselgrau	(7032)	aus Farbreihe grau
bis	lichtgrau	(7035)	aus Farbreihe grau

Diese Festsetzung gilt nicht für tragende Bauteile, die die Fassade gliedern.

Von der Einhaltung des festgesetzten Farbrahmens können Ausnahmen für Fassaden, die von öffentlichen Erschließungsflächen aus sichtbar sind, zugelassen werden, wenn für ihre Gestaltung aus Gründen der Werbung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind.

15.2 Für Sichtmauerwerk sind nur Materialien in gedeckten Farben der für geputzte Außenwandflächen geltenden Farbtöne und Materialien aus Ton der folgenden Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	rotorange	(2001)	aus Farbreihe orange
über	korallenrot	(3016)	aus Farbreihe rot
und	tomatenrot	(3013)	aus Farbreihe rot
bis	kupferbraun	(8004)	aus Farbreihe braun

15.3 Für den Anstrich von Verbretterungen und sonstigen Bauteilen aus Holz sind nur offenporige Anstriche, farblos oder in gedeckten Farben zulässig.

15.4 Nur für konstruktive und zugleich gliedernde Bauteile darf Sichtbeton ohne Vorsatz aus natürlichen Materialien oder Materialien aus gebranntem Ton oder ohne behandelte Oberfläche verwendet werden.

16 Dächer (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

16.1 Mehr als 20° geneigte Flächen eines Daches dürfen, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die gleiche Neigung aufweisen.

16.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben zulässig.

16.3 Flachdächer mit einer Fläche bis zu 30,0 m² sind als Kies- oder begrünte Dächer auszubilden.

17 Garagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Für die Gestaltung von Garagen, die entweder mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in Gruppen (2 oder mehr Garagen) angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden (15) und Dächer (16).

18 Werbeanlagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Entlang der Zerbster Chaussee (B 246a) und der Zibbeklebener Straße (Verbindungsstraße B 1–B 246a) sind Werbeanlagen nur flach an Gebäudeaußenwänden zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge und ein Fünftel der Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne grelle Farben und ohne wechselndes Licht zulässig.

Von dieser Festsetzung sind gemeinsame Hinweisschilder mehrerer Unternehmen, Fahnen und Werbeanlagen ausgenommen, für die landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind, wenn sie den Bestimmungen der 'Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten' der Stadt Burg entsprechen.

19 Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

Einfriedungen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen. Der Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 1,5 m betragen.

20 Sonstige bauliche Anlagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

20.1 Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig befestigt hergestellt sein müssen, wie PKW-Stellflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, wie z.B. mit möglichst grobfugigem Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke.

20.2 Für luft- und wasserdurchlässige Beläge sind nur Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
über	braunbeige	(1011)	aus Farbreihe gelb
und	lehmbraun	(8003)	aus Farbreihe braun
bis	schiefergrau	(7015)	aus Farbreihe grau

20.3 Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten durch Berankung einzugrünen.

20.4 Standplätze für Müllbehälter und Lagerflächen für Transportgestelle und Verpackungsmaterialien sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung so zu gestalten, daß sie weder von öffentlichen Verkehrswegen eingesehen werden noch störend wirken können. Sie sind in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Bepflanzungen einzubeziehen.

21 Ordnungswidrigkeiten (§ 81 BauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 81 BauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 14 – 20 dieser bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81 Abs. 3 BauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Burg, d. 19.11.1993

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

2.

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Burg, d. 19.11.1993

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

3.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. März 1993; wa-schü, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 19.11.1993

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

4.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.. April 1993 dem Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger Burg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Burg, d. 19.11.1993

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

5.

Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger Burg", bestehend aus der Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, haben vom 07. Juli bis 10. August 1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 30.6.93 mit dem Hinweis bekanntgemacht worden, daß während der öffentlichen Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

Burg, d. 19.11.1993

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

6.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 27.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, d. 19.11.1993

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

7.

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Burg, 28.10.93

Siegel (Bureick, Dipl-Ing.) Vermessungsingenieur

Ludger Bureick Öffentl. best. Vermessungsingenieur

8.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg hat den Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger Burg", bestehend aus der Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen, in ihrer Sitzung am 27.10.93 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Burg, d. 19.11.1993

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

9.

Die Höhere Verwaltungsbehörde hat diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger Burg", bestehend aus der Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen, mit Verfügung vom ; 19.5.94 mit Auflagen und Maßgaben sowie Hinweisen genehmigt.

Burg, d. 02.06.1994

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

10.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg ist in ihrer Sitzung am den Auflagen und Maßgaben durch Beschluß beigetreten. Die Stadtverwaltung Burg hat der Höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ; , diesen Beitrittsbeschluß mitgeteilt und erklärt, daß die Hinweise beachtet werden.

Burg,

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

11.

Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger Burg" sowie Ort und Zeit, zu der die Satzung künftig eingesehen werden kann, sind am 10.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. in der „Volksstimme"

In der Bekanntmachung hat die Stadt Burg auf die Möglichkeiten hingewiesen, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung geltend zu machen sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB).

Die Satzung ist am 02.06.1994 inkraft getreten.

Burg, 02.06.1994

Siegel (Kohnert) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 16. FEB. 2016 Siegelabdruck Rehbaum Bürgermeister

Bekanntmachung der Genehmigung / In-Kraft-Treten

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Auto-Teile-Unger Burg" 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", 20. Jahrgang, Nummer 6 vom 17.02.2016 ortsüblich 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

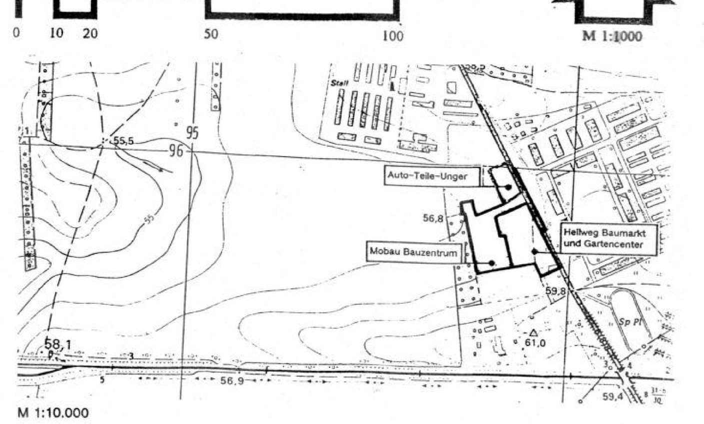
Die Satzung wird rückwirkend zum 10.06.1994 in Kraft gesetzt.

Burg, 22. FEB. 2016 Siegelabdruck Rehbaum Bürgermeister

STADT BURG
Landkreis Burg

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Auto-Teile-Unger Burg"

in Burg



M 1:10.000

Stand: 27. Oktober 1993
Fassung: Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover
ISR