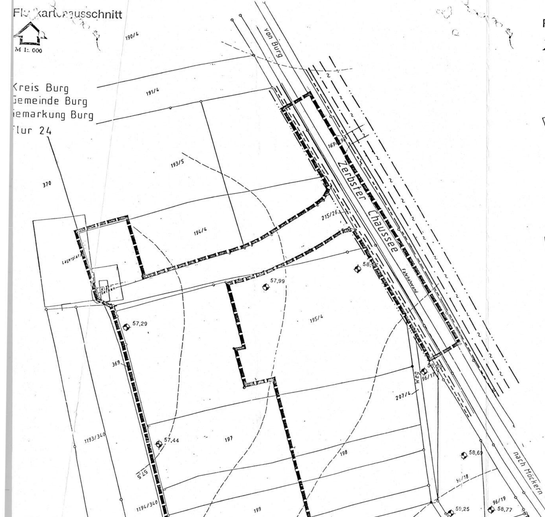
Flurkartenausschnitt

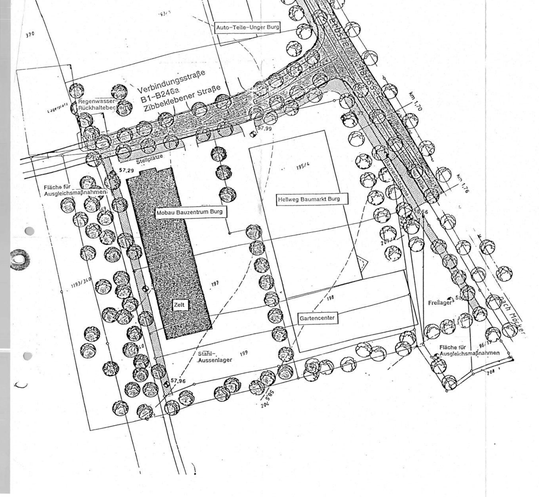
M 1: 000

Kreis Burg
Gemeinde Burg
Gemarkung Burg
Flur 24



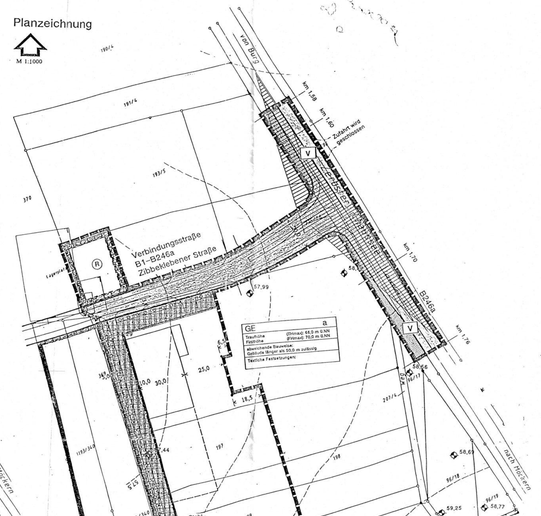
Grünungsplan

M 1: 1000



Planzeichnung

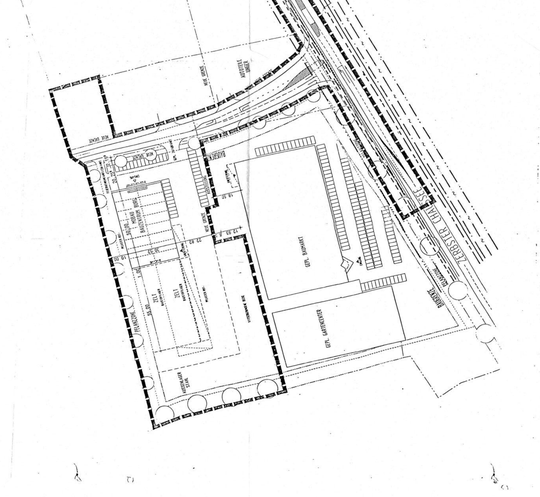
M 1:1000



Für die Vorhaben- und Erschließungspläne "Mobau Bauzentrum Burg", "Hölberg Baumarkt und Gartencenter Burg" und "Auto-Teile-Unger Burg" gem. § 7 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch, einzig in die jeweilige Satzung einbezogene Fläche.

Lageplan

M 1:1000



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)

Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
(RB)	Regenwasserrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Höhenlage	§ 9 Abs. 3 BauGB
Darstellung des Bestandes		
	Flurgrenze, Flurstücksgrenze	
317	Flurstücksnummer	
175	Höhenlinie z.B. 174 m über NN	
	Verwendete Planzeichen	
Erschließungsleitungen		
	Trinkwasserleitung Di. 500	
	Telekom 3 Kabel	
	Telekom	
	Gasleitung in Schutzrohr DN 500	
	Telekom Strom	
	Gasleitung HASTRA DN 500	
	Leitung DN 100 (Strom)	
	Schmutzwasserleitung	
	Regenwasserleitung	

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Mobau Bauzentrum Burg", in der Zibbeleiteiner Straße (Verbindungsstraße B 1-B 246a)

Stadt Burg
Landkreis Burg

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg, Landkreis Burg, hat aufgrund des § 7 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) 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), 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), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie § 6 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I Nr. 28 S. 255) diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Mobau Bauzentrum Burg", bestehend aus:

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

Hiermit wird Satzung beschlossen.

Burg, den 13. 10. 1993

(Siegel)

(Mobius)
Präsident der
Stadtverordnetenversammlung

(Kohnert)
Bürgermeister

§ 1 Bestandteile der Satzung

1. Gebilligter Vorhaben- und Erschließungsplan "Mobau Bauzentrum Burg", Stand: 06.09.1993, (Flurstücke 194/4 (teilweise), 195/4 (teilweise), 197 (teilweise), 198 (teilweise), 199 (teilweise), 500/1 (teilweise), 215/26 (teilweise) (ehemalige Kleinbahntrasse) und 1694/96 (teilweise) (Zerbster Chaussee – B 246a), Flur 24, Gemarkung Burg)

1.1	Flurkartenausschnitt	M 1:2.000 mit räumlichem Geltungsbereich	Stand: 13.09.1993
1.2	Begründungsplan	M 1:2.000 mit Begründungsvorschlägen	Stand: 05.07.1993
1.3	Lageplan des Vorhabens Heft mit Planunterlagen:	M 1: 200, verkleinert auf 1:1.000	Stand: 13.07.1993
1.4	Ansichten des Vorhabens	M 1: 200, verkleinert auf 1: 500	Stand: 06.06.1993
1.5	Bau- und Betriebsbeschreibung zum Vorhaben, 8 Seiten,		Stand: 06.09.1993

Für die Vorhaben- und Erschließungspläne "Hölberg Baumarkt und Gartencenter Burg", "Mobau Bauzentrum Burg" und "Auto-Teile-Unger" sind Teilflächen der Flurstücke 1193/240 und 1194/240, Flur 24, Gemarkung Burg, in die jeweilige Satzung zur Durchführung eventuell erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen einbezogen (§ 7 Abs. 1 Satz 2 BauGB-MaßnahmeG).

§ 2 Ergänzende Bestimmungen
Hinsichtlich der Planzeichnung

1. 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 zeichnet, 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, 479)

§ 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), Mobau Bauzentrum Burg

1.1 Im Gewerbegebiet (GE), Mobau Bauzentrum Burg, ist nur die Errichtung eines Baustoff-, Bauelemente- und Baufachmarktes mit den dazugehörenden Nebennutzungen, wie z.B. mit einem Zelt überdachte Lagerflächen, und befestigten Freiflächen, wie z.B. Außenlager für Baustahl, Hofflächen und Stellplätze mit Zufahrten, zulässig:

– Bruttogeschoßfläche	höchstens 1.600 m²
– Verkaufsfläche	höchstens 650 m²
– Lagerzelt	höchstens 1.200 m²
– Befestigte Fläche für Stellplätze (ca. 40)	höchstens 1.200 m²
– Befestigte Fläche insgesamt	höchstens 10.000 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.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 Das Warensortiment des Mobau Bauzentrums Burg ist so zu begrenzen, daß städtebauliche Auswirkungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) vermieden werden.
Anlage 1 zur Begründung: Gepläntes Warensortiment, Stand 01.03.1993
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.3 Als Ausnahme können von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur bis zu 2 Wohnungen für Aufsicht und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 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 (TH max)

Die Traufhöhe von Gebäuden darf die in der Planzeichnung der Satzung in Meter (m) über Normalhöhe (DHN) mit dem Planzeichen TH max als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe (z.B. TH max 66,0 m (ü)NN) für eine höchstens zulässige Traufhöhe von 66,0 m (ü)NN nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

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 (FH max)

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 Normalhöhe (DHN) mit dem Planzeichen FH max als Höchstwert festgesetzte Firsthöhe (z.B. FH max 68,0 m (ü)NN für eine höchstens zulässige Firsthöhe von maximal 68,0 m (ü)NN) 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 Holz- 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 Dachtechnik mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2,0 m überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 BauGB 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 120 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 Zibbeleiteiner Straße zulässig, soweit diese Flächen nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind (Ziffer 11).

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 Zibbeleiteiner 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 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)

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

Niederschlagswasser, das nicht schädlich verunreinigt ist und nicht unmittelbar dezentral versickert werden kann, ist einer Regenwasserumfangsanlage oder einem Regenwasserrückhaltebecken mit angeschlossener Pflanzenkläranlage zur biologischen Reinigung in dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort und danach über Schlußrohrrinnen 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 Regenwassergleichabschlusses sind erforderliche Befestigungen im Bereich von Zu- und Abläufen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und so auszuführen, daß die Grundwasserneubildung bzw. grobkörnig verlagerbares Pflanzenmaterial als Flächenfilter und als Flächen gleichzeitig zu begrünen sind. Die Flächen sind mit Gras und Wildkräutern durchwachsen werden können.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

7.1 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.

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

7.3 Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Randbereichen welch, d.h. mit Neigungen im Verhältnis zwischen 1,3 und 1:5, auszuschmelen.

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

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

8.1 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 der erforderlichen notwendigen Bodenarbeiten und der vorgeschriebenen Bepflanzung (Textliche Festsetzungen Ziffer 11) der pflanzlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

9 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" festgelegte Orientierungswert oder ein abhängig vom Baugrad einer Emission nach subjektiven Maßstäben noch zu bestimmender Höchstwert eingehalten wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10 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 schallschutzliche Konstruktion und die Anordnung der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume § 2 Abs. 5 BauO in Verwaltungsgebäuden und entsprechende zulässige 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.

10.1 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 Schalldämmung durch Vorkehrungen am Gebäude sind die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel nach VDI 2719.

10.2 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)

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

11.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend dem zur Satzung gehörenden Begrünungsplan zur grundsätzlichen Einbindung des Gewerbegebietes (GE) in die landschaftliche Umgebung und zur Abschirmung der gewerblichen Nutzungen auf einem mindestens 5,0 m breiten Grundstücksstreifen mit standortgerechten 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 mindestens 1,5 m hohe Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem, und im Randbereich kleinkronige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzung ist geschlossen und mehrreihig anzulegen und zu den Rändern hin abzustufen. Sie ist zu pflegen, ständig zu ergänzen und, soweit erforderlich, zu ergänzen und zu ersetzen.

11.2 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 Bepflanzung sind ausreichend große Pflanzflächen und geeignete Rankhilfen vorzusehen. Die Bepflanzung ist zu pflegen, zu erneuern und ständig zu ergänzen.

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

11.4 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.

11.5 Entlang der Zibbeleiteiner Straße (Verbindungsstraße B 1–B 246a) sind im Abstand von höchstens 20,0 m großkronige Bäume als Reihe oder in Gruppen anzupflanzen.

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

11.7 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
Kalklinde	Tilia platyphyllos
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
Heckenrose	Hybriangea arborescens
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
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

12 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 Höhenlage 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)

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters hinsichtlich der dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, Wege und Plätze vollständig und fehlerfrei. Stand 13.09.1993. Sie ist geeignet für die Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Flurstücke, ausreichend als räumliches Gottungsbezugsnetz des Bebauungsplanes genehmigt einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Katasterkarte ist jederzeit möglich.

(Ort, Datum, Vermessungsstelle) (Unterschrift)
Devi

§ 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)

13 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.

14 Fassaden (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

14.1 Für Außenwandflächen, die nicht als Sichtmauerwerk oder durchlichtig 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 schiefergrau	(7015)	aus Farbreihe grau

Diese Festsetzung gilt nicht für tragende Bauteile, die das Gebäude gliedern.

Von der Einhaltung des festgesetzten Farbrahmens können Ausnahmen für Fassaden, die von öffentlichen Erschließungsflächen aus sichtbar sind, zugelassen werden, wenn für ihre Gestaltung ausgeschlossen werden kann, daß die Wirkung des Stadtbildes nicht beeinträchtigt wird.

14.2 Für Sichtmauerwerk sind nur Materialien in gedeckten Farben der für geputzte Außenwandflächen geltenden Farbtöne und Materialien aus den der folgenden Farbtönen 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

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

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

15 Dächer (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

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

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

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

16 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 (14) und Dächer (15).

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

Entlang der Zerbster Chaussee (B 246a) und der Zibbeleiteiner 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 wird gemeinsame Hinweisschilder mehrerer Unternehmen, Fahnen und Werbeanlagen ausgenommen, für die landesweit unbenennbare Richtlinien zu beachten sind, wenn sie den Bestimmungen der "Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten" der Stadt Burg entsprechen.

18 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 1,0 m betragen.

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

19.1 Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig hergestellt werden können, 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.

19.2 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

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

19.4 Standplätze für Mülbehälter und Lagerflächen für Transportgefäße 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.

20 Ordnungswidrigkeiten (§ 81 BauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 81 BauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 13 – 19 dieser Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81 Abs. 3 BauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

Ausfertigung

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

Burg, 13. MAI 2003 (Siegelabdruck) (Rehbaum) Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen