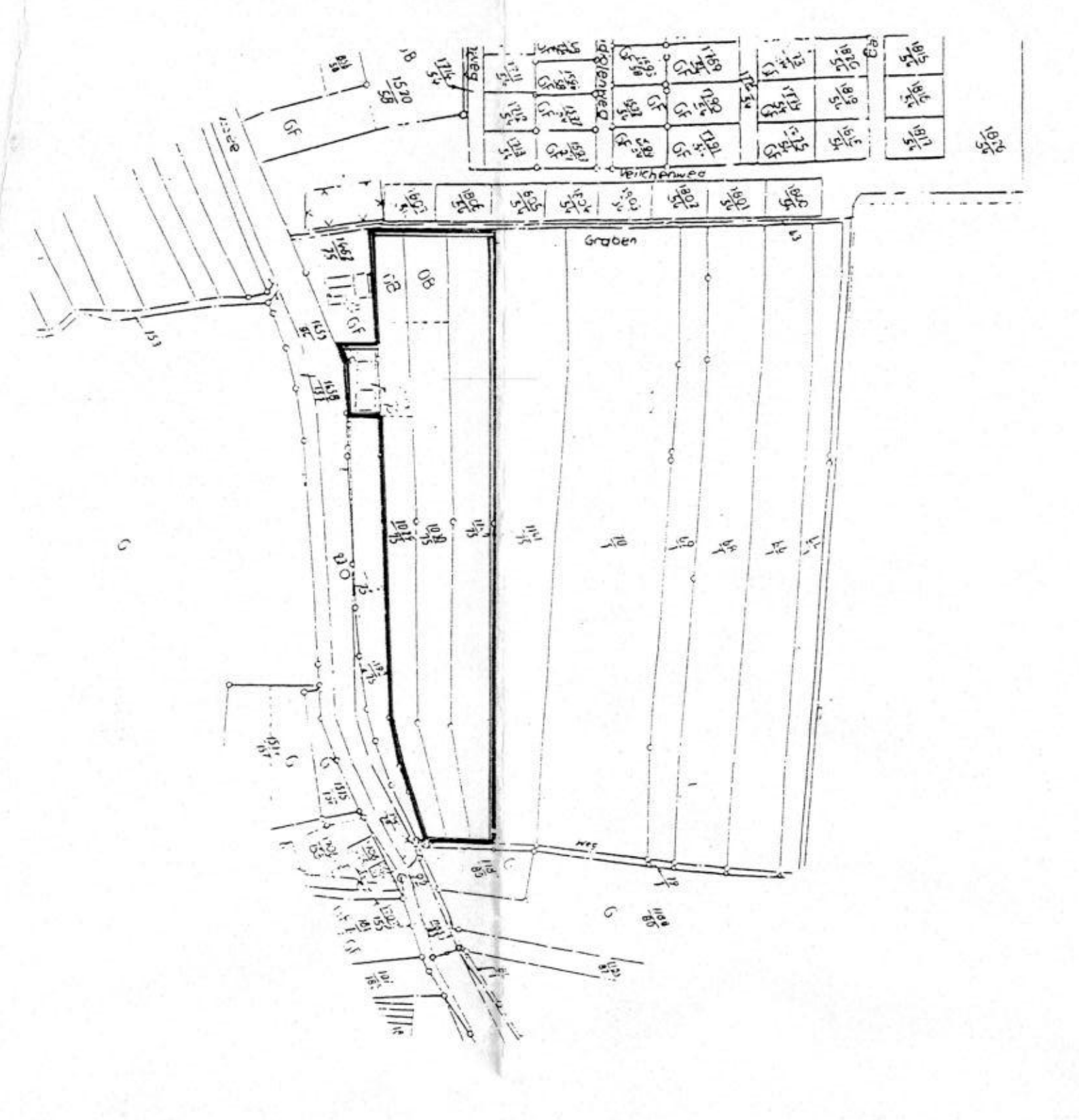
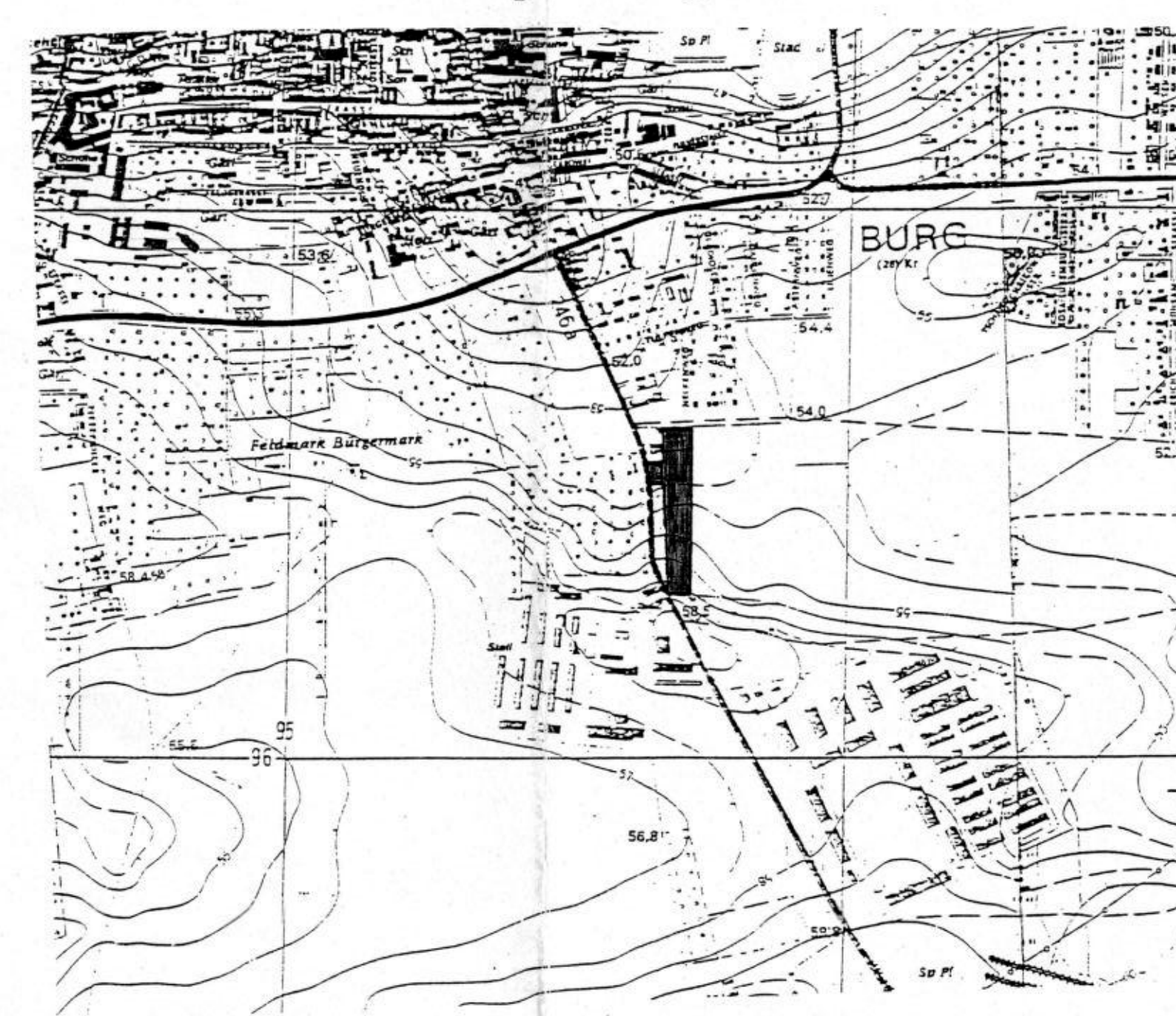


**Katasterplanauszug**



**Stadtplanauszug**



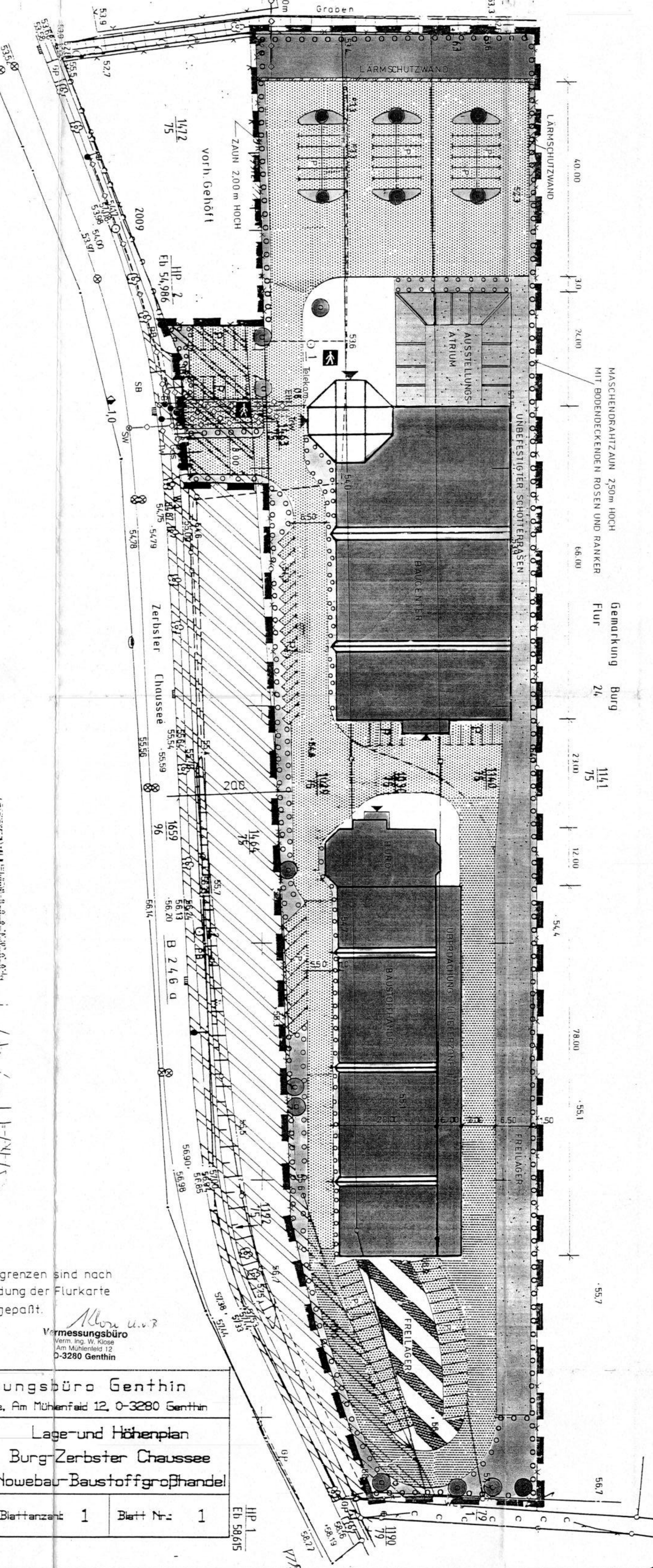
Die Flurstücksgrenzen sind nach Maßstabsumbildung der Flurkarte graphisch eingepaßt.

Vermessungsbüro Genthin  
Verm. Ing. W. Böck  
Am Mühlentfeld 12, D-3280 Genthin

Lagestatus	150
Höhenstatus	N 1960
Auftr. Nr.	92060
Datum	Juli 92
Maßstab	1 : 500
Blattanzahl	1 Blatt Nr.: 1

Lage- und Höhenplan  
Burg Zerbster Chaussee  
Neubau-Baustoffgroßhandel

**Bebauungsplan**



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)**

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt:  
SO - Gebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) zulässig für:  
Baumarkt und Baustoffhandel
  - Als Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt:  
SO - Gebiet Baumarkt und Baustoffhandel  
GRZ (Grundflächenzahl) : 0,8  
GFZ (Geschossflächenzahl) : 0,4  
Anzahl der Vollgeschosse : II  
max. Traufhöhe : 8 m  
Abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO) mit Hauslängen bis 78 m.
- GEBÄUDEABSTAND UND GEBAUDEGESTALTUNG**
  - Der Abstand von Gebäuden untereinander ist entsprechend der Landesbauordnung von Sachsen-Anhalt zu gestalten.
  - Bei der Gebäudegestaltung ist darauf zu achten, daß Materialien, wie z.B. Kunststoffen, bituminöse Dachbahnen, usw., die sichtbar bleiben, ebenso wie reflektierende Materialien, als Dachendeckung und als Fassadenverkleidung nicht verwendet werden dürfen. Geschlossene Fassadenflächen ab einer Länge von 30 m sind durch architektonische Stilmittel, wie massive Rankerläste bis über Dach, Aufwertung der Notausgänge, Natur- bzw. Werksteinisemien, o.ä. zu unterbrechen.
  - Flach- und Putzdächer als Hauptdachflächen sind zulässig. Zusammenhängende, nicht untergliederte Hauptdachflächen als Flachdächer ab 300 qm sind extensiv zu begrünen. Flachdächer von vorgelagerten eingeschossigen Eingangs- und Anlieferungszone sind von dieser Regelung ausgenommen.
  - Dachaufbauten für die Haustechnik sind zu bündeln und als gesondeter zusammenhängender Baukörper zu gestalten.
  - Lichtkuppeln / Veranden in Stahl / Glas-Konstruktion sind zulässig.
  - Anlieferungs- / Wareneingangszonen / Wirtschaftshöfe / etc. sind durch standortgerechte Hecken und Büsche abzusichern.
  - Die zu gestaltenden Baukörper sollen in dem Farber der Firma (rot / weiß) gehalten werden.
  - Evtl. angegebene Höhen beziehen sich jeweils auf die Oberkanten (OK) der Fassadenbänke der am nächsten gelegenen Erschließungsstraße.
- VERKEHRSLÄCHEN**
  - Zu- und Abfahrten sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu errichten.
  - An- und Abföschungen sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen, entsprechend der geplanten Straßenführung vorzunehmen (§ 9 (1), Pkt. 26 BauGB).
  - Entsprechend den behördlichen Aufgaben sind Angriffs- / Freiflächen und Fluchtwege für die Rettungsdienste einzurichten und zu unterhalten.
- PARKPLÄTZE**
  - Ktz - Abstellplätze dürfen nur Beläge erhalten, die mit den zuständigen Behörden, insbesondere mit der Gewässeraufsicht vorher abgestimmt wurden. Es ist vorgesehen, den Belag aus Aquatl-Filtersteinen auszuführen.
  - Ktz - Stellplätze sind in ausreichender Zahl, entsprechend der Landesbauordnung zu schaffen. Als Stellplatz: Mindestfläche werden 2,3m x 5,0m = 11,5qm festgelegt.
  - Für die Begrünung der Parkplätze sind zu den im Bauantrag ausgewiesenen Stellplätzen mindestens 15% der Anzahl an Stellplätzen / Stellplatzflächen zusätzlich für Bäume / Pflanzbeete hinzuzurechnen.
- EMISSIONEN / IMMISSIONEN (§ 9 (1), Pkt. 24 BauGB)**
  - Es gelten die Richtlinien des BImSchG, DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und BauGB.
- WERBEANLAGEN**
  - Für Werbeanlagen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.
- FREILEITUNGEN / ANTENNEN**
  - Dauerhaft installierte Niederspannungsteilungen (im Sinne d. Stromversorgungsnetze) sind als Freileitungen unzulässig.
  - Für Antennen und Empfangsanlagen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.
- ARCHÄOLOGISCHE FUNDE**
  - Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.), sind sofort dem Archäologischen Landesamt zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
  - Der Passus unter § 1 ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muß an deren Baustellen vorliegen.
- VER- UND ENTSORGUNG**
  - Die Betriebe im Planbereich sind verpflichtet, alle notwendigen Vorplanungen und Abklärungen mit dem jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungszustellen in eigener Regie und auf eigene Kosten durchzuführen und verpflichten sich zur ordnungsgemäßen Anbindung an vorhandene und evtl. geplante Leitungen / Systeme.
- EINFRIEDUNG**
  - Im hinteren Bereich ist ein 2,50 m hoher Maschendrahtzaun vorgesehen. Die Einfriedung zur B 246 a soll 2 m hoch als Gitterzaun ausgeführt werden. Die Zäune sind zur Einfriedung je 10 m Länge mit je einem standortgerechten Rank- oder Schlinggewächs zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1, Satz 25 BauGB)**

Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gilt der als gesonderter Bestandteil des Satzung zu beschließende Grünordnungsplan (GOP) in der Fassung vom September 1992. Im Besonderen sind den Vorschlägen des GOP hinsichtlich der Pflanzenauswahl zu folgen.

  - Für die im Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Bäume sind mind. Hochstämme, 3 x v (verpflanzt), mit Ballen, Stammumfang mind. 16 cm, aus extra weitem Stand, zu verwenden und auf Dauer zu unterhalten.
  - Die im Plan gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind, entsprechend den Gegebenheiten des Flächenzuschnitts und den städtebaulichen und freiraumgestalterischen Ansprüchen, dicht mit standortgerechten Arten zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
  - Die im Plan als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit 1 gekennzeichneten Bereich sind mit weihnächtigen, standortgerechten Hochstämmen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Hierbei sind je qm mindestens 1 Strauch, 2 x v und je 25 qm mind. 1 Strauch 3 x v mit Ballen oder 1 Hochstamm, 2 x v mit Ballen zu verwenden.
- GRÜNFLÄCHEN**
  - Vorschläge zur Umsetzung in den Vorhaben- und Erschließungsplan:  
Zur Umsetzung des Grünordnungsplanes sollen folgende Festsetzungen im B-Plan getroffen und durch die folgenden Ausführungen fachlich ergänzt werden:  
PFLANZBINDUNGEN gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB:  
Für die im Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Bäume sind mindestens Hochstämme, 3 x v (verpflanzt), mit Ballen, Stammumfang mind. 16 cm, aus extra weitem Stand, fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Hierzu sind folgende standortgerechte Arten zu verwenden:  
Acer campestre  
Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Prunus avium  
Quercus petraea  
Tilia cordata  
Tilia europaea  
Ulmus carpinifolia  
Ulmus glabra
- SCHLUSSBESTIMMUNGEN**
  - Wenn nicht besonders darauf hingewiesen wird, gelten die textlichen Festsetzungen jeweils für alle ausgewiesenen Baugebiete in diesem Vorhaben- und Erschließungsplan. Werden Einzel-Textfestsetzungen durch BauGB oder Landesbauordnung aufgehoben, gelten die übrigen Textfestsetzungen weiterhin.

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Baustoffhandel / Baumarkt	SC	II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
	0,8	0,4	Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	8,0	0	Traufhöhe in Meter max.	Bauweise

--- --	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
▨	öffentliche Verkehrsflächen § 9 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
▧	Freiflächen B 246 a
▩	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 6 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
○	Bäume (Hochstämme)
○	Erhaltung von Bäumen (Hochstämme)
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
▨	Pardflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB
---	Ein- und Ausfahrverbot
---	Einfahrtbereich
---	Schutzrasseln
---	Fußgängerbereich
○	Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch
○	Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch
○	unterirdisch geplant
○	oberirdisch geplant

**SATZUNG**

über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "SCHARFF - BAUMARKT" BURG, AN DER B 246 a

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 i. V. m. Art. 1 des Gesetzes vom 25. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 985, 1122) und den §§ 5 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. Nr. 29 S. 295) hat die Stadtverordnetenversammlung der

STADT BURG  
in öffentlicher Sitzung am 28.04.1993 folgende Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "SCHARFF - BAUMARKT" AN DER B 246 a" ergibt sich aus dem Lageplan des Vermessungsbüros Genthin vom Juli 1992.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

- Die Satzung besteht aus dem:
- Lageplan vom 23.04.1993
  - Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers "SCHARFF-BAUMARKT" BURG
  - Gemein-Codex vom 23.04.1993
  - Textteil der Stadt Burg vom 23.04.1993
- Gesamtbestimmung und Schluß

**§ 3 Inhalt der Satzung**

- Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht 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 von den Trägern des Vorhabens auf eigene Rechnung durchzuführen.

**§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ordentlichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft (§ 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Burg, 10.05.93  
(Ort, Datum)

U. Genthin  
(Unterschrift)

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Für den Bereich:  
"Scharff - Baustoffhandel / Baumarkt" Burg,  
An der B 246 a

**1.0 Lageplan mit schriftlichen Festsetzungen nach Bundes- und Landesrecht**

Bundesrecht:  
Nach BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Eingangsvertrag vom 31.08.1990 und BauNVO vom 27.01.1990

Städtebauliche Festsetzung:  
Magdeburg, am 07.07.1993, 16.9.93.  
Im Auftrage

**STADT BURG**

Planverfasser:  
BORHO & PARTNER  
ARCHITECTEN UND INGENIEURE  
BAUMSTADT BURG GENTHIN DRÖSDEN  
Fassung: 23.04.1993  
Maßstab: 1:500

Tel. & Fax: (0392) 2341 Magdeburger Str. 07 in U - 3270 Burg

**Verfahrensmerkmale:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 14.10.1992.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, den 10.05.1993  
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, den 10.05.1993  
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, den 10.05.1993  
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Einwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.1992 bis zum 22.12.1992 während folgender Zeiten:  
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.30 Uhr  
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsdauer von jedem schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können - bei Bedarf durch Postzustellung - bis zum 22.12.1992 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, den 10.05.1993  
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.04.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, den 10.05.1993  
Unterschrift Der Bürgermeister

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.04.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordneten vom 28.04.1993 gebilligt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, den 10.05.1993  
Unterschrift Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 5.03.1993 AZ: erteilt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, d. 8.05.93  
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit ausgeführt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, d. 8.05.93  
Unterschrift Der Bürgermeister
- 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 erhalten ist, sind durch Auslegung in der Zeit vom 12.05.93 bis zum 21.05.93  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einspruchsgegenständen (§§ 44, 46a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.07.93 in Kraft getreten.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Burg, d. 14.07.93  
Unterschrift Der Bürgermeister

Bauzweckregelung Magdeburg  
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage  
Magdeburg, am 07.07.1993, 16.9.93.  
Im Auftrage