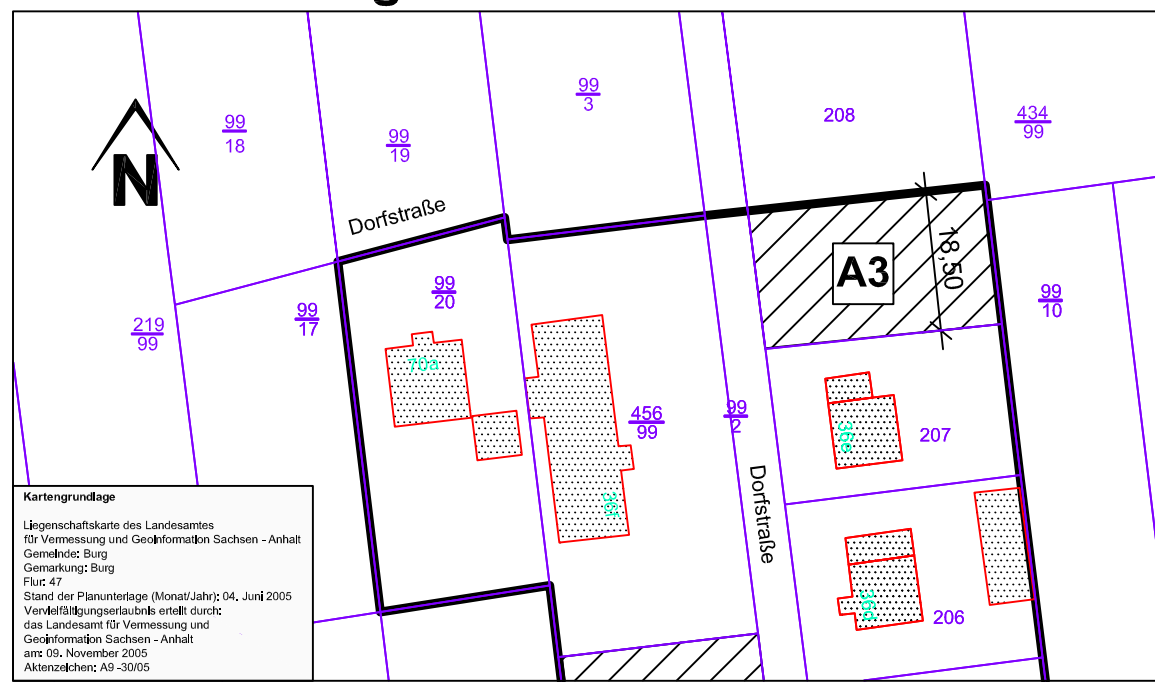


Planzeichnung Teil A



Teil B Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der Abrundungsfläche A3 sind ausschließlich Wohngebäude inklusive der mit dieser Nutzung zusammenhängenden Nebenanlagen zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 6 BauGB)

- Innerhalb der Abrundungsfläche A3 sind Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Die Bebauung darf 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dach nicht überschreiten.
- Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

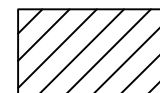
- Je 50 m² versiegelte Fläche ist auf dem eigenen Grundstück ein 1 Baum aus der unten stehenden Vorschlagsliste für Bäume zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist die Pflanzung innerhalb eines Jahres zu erneuern. Die Mindestpflanzqualität beträgt 14-16 cm Stammdurchmesser gemessen 1m über dem Wurzelballenansatz.
- Auf dem Grundstück der Flächen A3 sind die der freien Landschaft zugewandten Seiten der Grundstücksgrenzen mit einem Pflanzstreifen aus einheimischen Heckenpflanzen der Arten aus unten stehender Vorschlagsliste für Hecken zu versehen. Der Verteilungsmaßstab von 3 Pflanzen je laufenden Meter darf nicht unterschritten werden. Der Pflanzstreifen ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang innerhalb eines Jahres zu erneuern. Es sind Sträucher mit einer Höhe von mindestens 60 - 80 cm in der Qualität 2x verpflanzt zu verwenden.
- In der Flächen A3 sind die Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- In der Fläche A3 hat die Niederschlagsentwässerung auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

Vorschlagsliste für Pflanzungen

Bäume	Sträucher
Feldulme (ulmus minor)	Roter Hartriegel (cornus sanguinea)
Flatterulme (ulmus laevis)	Haselnuss (corylus avellana)
Feldahorn (acer campestre)	Kratzbeere (rubus caesius)
Stieleiche (quercus robur)	Weißdorn (crataegus monogyna und oxycantha)
Bergahorn (acer pseudoplatanus)	Schlehe (prunus spinosa)
Winterlinde (tilia cordata)	Schneeball (viburnum opulus)
Weiden (salix spec.)	Holunder (sambucus nigra)
Esche (fraxinus excelsior)	Johannesbeere (ribes nigrum)
Schwarzerlen (alnus glutinosa)	Hundsrose (rosa canina)
	Wildulme (prunus pyraeaster)
	Wildapfel (malus sylvestris)

Legende

Grenze für im Zusammenhang bebaute Ortsteile, Klarstellungslinie (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)



Abrundungsflächen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)



Abrundungsfläche 3



vorhandene Gebäude

Hinweis

Bei einer Grundwasserentnahme auf der Fläche A3 ist auf Grund der Nähe einer ehemaligen Neutralisationsschlammdeponie eine vorherige Untersuchung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leirchower Land erforderlich.

Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Güter der Stadt Burg, 2. Änderung

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. IS 3316) und auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. März 2006 (GVBl. LSA S. 102) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Burg vom 01. März 2007 folgende Satzung für die Ortslage Güter erlassen:

§ 1 Gegenstand
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Güter der Stadt Burg wird um die Abrundungsfläche A 3 erweitert. Die beigefügte Karte im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
Ergänzend zu den beiden Abrundungsflächen A1 und A 2 aus der 1. Änderung der Innenbereichssatzung von 2005 kommt die Abrundungsfläche A 3, welche Gegenstand dieser Änderung ist, A 3: Abrundung im nördlichen Bereich der Ortslage Güter. Die Grenzen bilden die Flurstücksgrenze des Flurstückes 208, wobei die Ausdehnung in nördliche Richtung nur 18,50 m reicht.

§ 3 Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft
Wenn auf der Abrundungsfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Baumaßnahmen zu erwarten sind, die einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 454) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S 769) darstellen, werden gemäß §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB nebenstehende textliche Festsetzungen zum Ausgleich dieser Eingriffe getroffen.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Burg, den 16.03.2007

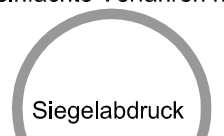


gez. Sterz
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 13.07.2006 die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens für die Innenbereichssatzung mit Abrundung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB beschlossen. Es wurde beschlossen, das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 13.07.2006 den Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung mit Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Güter und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen haben in der Zeit vom 07.08.2006 bis zum 08.09.2006 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der Auslegungsfrist möglich ist, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 10. Jahrgang, Nummer 28 vom 28.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 10.08.2006 aufgefordert worden.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Satzungstext wurde am 09.11.2006 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 09.11.2006 gebilligt.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Aufhebung des Satzungsbeschlusses
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 09.11.2006 beschlossen.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Satzungstext wurde am 01.03.2007 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 01.03.2007 gebilligt.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung den textlichen Festsetzungen sowie dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

In-Kraft-Treten
Die Satzung sowie die Stelle bei der die Satzung 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 und Schartau" 11. Jahrgang, Nummer 12 vom 16.03.2007 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 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 16.03.2007 in Kraft getreten.

Burg, 16.03.2007



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen, die Satzung zu ändern. Dieser Beschluss ist durch ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" Jahrgang, Nummer vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg,

Datum

Siegelabdruck

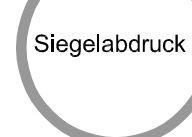
Sterz
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen
Die Satzung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. IS 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2006 (GVBl. LSA S. 102) und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (PlanZVO) (BGBl. 1991 I S. 58) aufgestellt.

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. I S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. März 2006 (GVBl. LSA S. 102), dass bei der Aufstellung der o.g. Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Güter der Stadt Burg, 2. Änderung 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, 16.03.2007

Datum



gez. Sterz
Oberbürgermeister

Übersichtskarte M1:10000



**Stadt
Burg**

Stadtverwaltung Burg
Amt für Stadtentwicklung
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

**2. Änderung
der Innenbereichssatzung mit Abrundung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
über die Klarstellung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteiles Güter**

Stand: Satzung
Fassung: 15.12.2006

Bearbeitung: Frau Blümel - Merten
Tel.: (03921) 921-508
Fax: (03921) 921-600
e-mail: dagmar.bluemel@stadt-burg.de

Maßstab: 1:1000