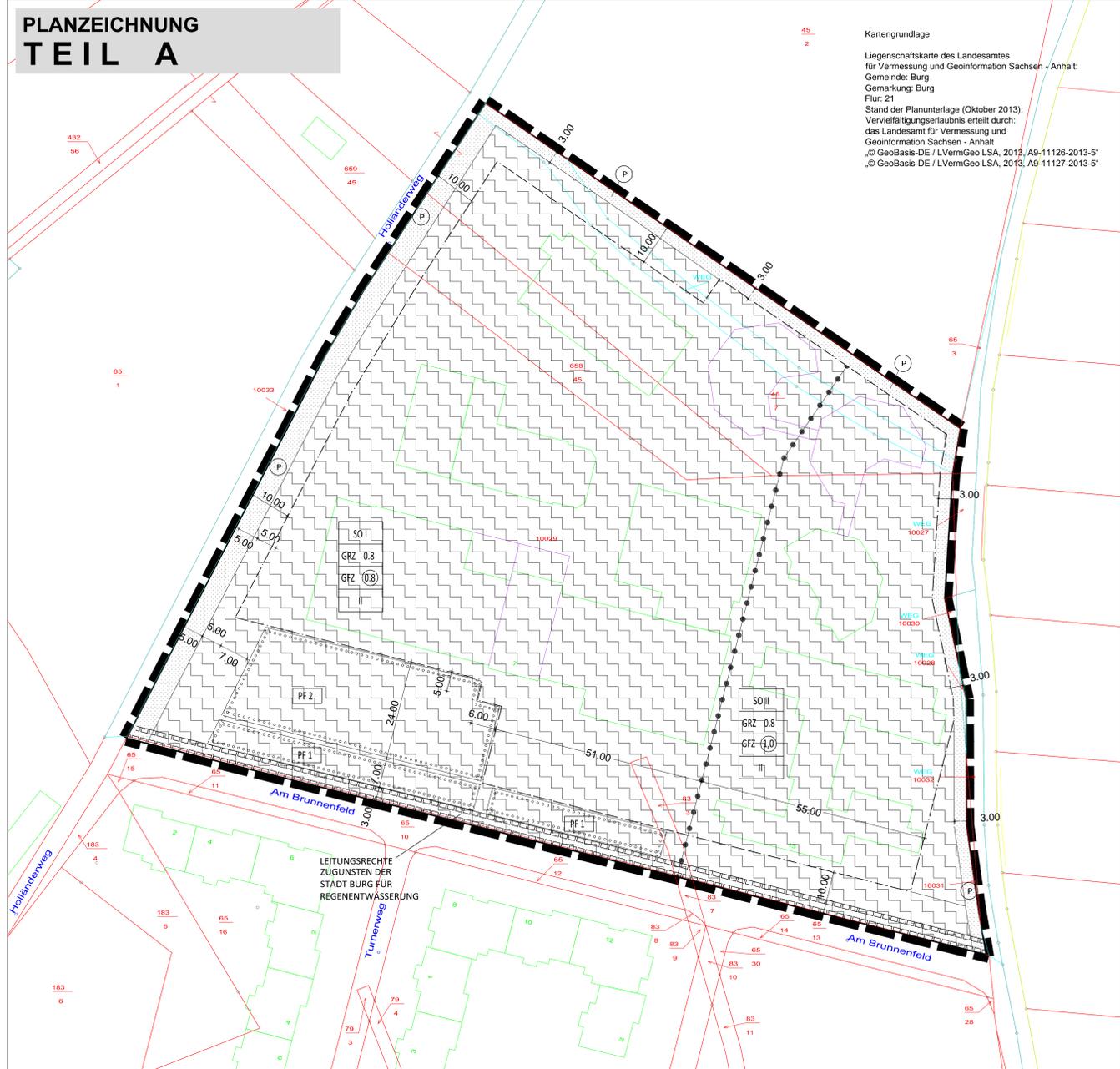


<p>Verfahrensvermerk</p> <p>Beschluss über die Einleitung des 3. Änderungsverfahrens Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2013 die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ beschlossen.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Beteiligung Raumordnung und Landesplanung Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2014 beauftragt worden.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Abstimmung benachbarter Gemeinden Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2014 zu einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p>	<p>Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 25.02.2014 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 02.06.2014 bis zum 04.07.2014 während folgender Zeiten:</p> <p>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 § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortsteifen Dettershagen, Irieburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Scharlau“ 19. Jahrgang, Nr. 23 am 23.05.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p>	<p>Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2014 geprüft. Gleichzeitig wurde der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB bestimmt.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 19.01.2015 bis zum 03.02.2015 während folgender Zeiten:</p> <p>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 § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p>	<p>Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortsteifen Dettershagen, Irieburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Scharlau“ 19. Jahrgang, Nr. 1 am 12.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 22.01.2015 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Prüfung der Stellungnahmen Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist am 05.05.2015 mitgeteilt worden.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p>	<p>Abschließender Satzungsbeschluss der 3. Änderung Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ wurde am 29.04.2015 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 29.04.2015 gebilligt.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Ausfertigung Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>In-Kraft-Treten Der Satzungsbeschluss 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 und den Ortsteifen Dettershagen, Irieburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Scharlau“ 19. Jahrgang, Nummer 17, vom 19.05.2015 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 Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.</p> <p>Burg, den 18. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p>	<p>Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ ist am 19.05.2015 in Kraft getreten.</p> <p>Burg, den 20. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Satzung der Stadt Burg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“</p> <p>Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 29.04.2015 auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.6.2014), die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“, mit öffentlicher Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortsteifen Dettershagen, Irieburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Scharlau“ 19. Jahrgang, Nummer 17, vom 19.05.2015 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.</p> <p>Burg, den 20. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p>	<p>Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Einleitung der o.g. Satzung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Wasserstraßen/Bürger Mühlenstraße“ keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg bestanden 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.</p> <p>Burg, den 20. MAI 2015 (Datum)  gez. Rehbaum (Bürgermeister)</p> <p>Rechtsgrundlagen Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014 und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) Kommunalarbeitsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.6.2014) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 55), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) aufgestellt.</p>
--	---	---	--	---	---	---



LEGENDE DER PLANUNTERLAGE

 vorhandene Bebauung

 Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

 Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung "Behindertenzentrum"

SO I Teilsondergebiet SO I gemäß § 1 (2) Teilsondergebiet SO I

SO II Teilsondergebiet SO II gemäß § 1 (3) Teilsondergebiet SO II

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 1,0 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

 Baugrenze

9. GRÜNLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Private Grünflächen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PF 1 Pflanzfläche 1

PF 2 Pflanzfläche 2

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet - Am Holländerweg" Nr. 01/94 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

 LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER STADT BURG FÜR REGENENTWÄSSERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO

§ 1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

(1) Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Behindertenzentrum" dient der Beschäftigung, Betreuung und Versorgung behinderter Menschen. Es gliedert sich in das Teilsondergebiet SO I und das Teilsondergebiet SO II.

(2) Im Teilsondergebiet SO I sind Werkstätten für die Beschäftigung behinderter Menschen, deren Betrieb im Sinne des § 6 (1) BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stört, sowie die für den Betrieb der Werkstätten erforderlichen Anlagen und Einrichtungen der schulischen Aus- und Weiterbildung zulässig.

(3) Im Teilsondergebiet SO II sind Einrichtungen der schulischen Aus- und Weiterbildung, sowie Wohnheime zum Zwecke des betreuten Wohnens und Wohnungen für Betriebspersonal in für den Betrieb erforderlichen Umfang zulässig.

(4) Im Teilsondergebiet SO I und II sind die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Abführung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 14 BauNVO zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO

(1) Gemäß § 9 (1) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO wird die maximale Traufhöhe (TH) der baulichen Anlagen in den Teilsondergebieten SO I und SO II mit TH = 7,10 m festgelegt.

(2) Die Bezugsebene für die Höhenbestimmung (TH) ist die mittlere Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinien. Wird ein Grundstück nicht oder nur in geringem Umfang von Straßenbegrenzungslinien begrenzt, so gilt als Bezugsebene für die Höhenbestimmung das Mittel der an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländeohöhe.

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

(1) Private Grundstücksflächen - Bepflanzung nach § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB: Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen der Sondergebiete sind zu mindestens 50 % geschlossenen auf zusammenhängender Fläche mit einheimischen Blumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

(2) Pflanzgebotflächen - private Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB: Dichte Bepflanzung der festgesetzten Grünflächen mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten. Je 100 m² Grundfläche sind mindestens 30 Sträucher und 2 Laubbäume zu pflanzen. In den privaten Grünflächen sind gepflasterte Zufahrten und Fußwege bis zu 5 m Breite und insgesamt max. 180 m² Fläche zulässig.

(3) Pflanzgebot - Fassadenbegrünung nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB: Die Außenfassade des Erweiterungsbau des neuen Wohnheimes ist in den fensterlosen Bereichen dicht mit selbstklimmenden Kletterpflanzen zu bepflanzen.

(4) Auf der Pflanzgebotfläche PF 1 nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist eine Obstbaumreihe anzulegen und auf Dauer zu erhalten und zu bewirtschaften. Naturerwähnung von Gehölzen ist zu entfernen und auf Düngung sowie den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten.

(5) Die vorhandene Bepflanzung auf der Pflanzgebotfläche PF 2 ist zu erhalten. Fußwege bis zu 5 m Breite und insgesamt max. 180 m² Fläche sind zulässig.

(6) Pflanzbindungen - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung nach § 9 (1) Nr. 3 (5) 25b BauGB: Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch Pflanzungen gleichartiger oder ähnlicher Arten zu ersetzen.

(7) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB: Zum Ausgleich der Eingriffe sind auf den vorhandenen Gebäuden 420 m² vorhandenes Kiesdach in ein extensives Gründach umzuwandeln.

(8) Parkstellflächen nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB: Die Stellplätze sind in mit einem wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasengesteinsten, Oxidgesteinsten, wassergebundene Wegedecken) oder Pflanzungen mit einem großen Fugenanteil herzustellen.

Vermerk:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Hochwassersitzgebiet. Im WG LSA regelt der § 96 die Bewertung von Hochwassersitzgebieten.

Hinweis:
Bodenfunde: Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht gem. § 9 (3) DenkmSchG LSA. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Denkmalschutzbehörde, bzw. bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige abzusichern und die Funde im Zusammenhang unverändert im Boden zu belassen. Der Beginn der Erdarbeiten ist vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Bauausführenden sind auf diese Bestimmungen hinzuweisen.

ÜBERSICHTSPLAN

Vervielfältigungsvermerk für die DTK 10 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt vom 01.11.2010. Erlaubnis-Nr.: A18-138-096-09.

Bebauungsplan Nr. 30

Wohngebiet „Am Holländerweg“

3. Änderung

Stand: März 2015
Fassung: Satzung

Maßstab: 1:500

Stadtverwaltung Burg
Fachbereich Stadtentwicklung
In der Alten Kaserne 2
30288 Burg

Bearbeitung:
Nicole Hildebrand
nicole.hildebrand@stadtburg.de
Fon: 03921 / 821 512
Fax: 03921 / 821 600

Planungsbüro:
ORTSBILD Architektur- und Ing.-büro GmbH
Herzberg / Nordhausen
Fon: 05521 / 89 97 0
Fax: 05521 / 89 97 23

OrtsbilD
Architektur- und Ingenieur-Büro

B.U.B.HOL3A 23/09/11

23.03.2015 MH+SWK