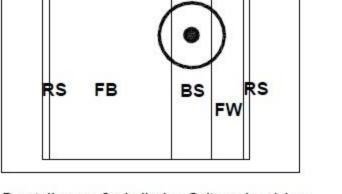


Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaf

unverbindliche Gliederung des Straßenraumes Fahrbahn (FB) Baumstreifen (BS) Fußweg (FW) Randstreifen (RS)



Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches Lagefestpunkte vom LVermGeo Festpunktnummer 31.00

Weitere Informationen befinden sich in der Begründung des Bebauungsplanes.

max. Grundstücksbreite

§ 9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Art der baulichen Nutzung Baumassenzahl

9.1 Auf den mit LR bezeichneten Flächen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingeräumt zum Zweck der Leitungsführung und Unterhaltung der /ersorgung/Entsorgung. Namentlich werden folgende Versorgungsunternehmen einschließlich der Rechtsnachfolger erfasst:

> Stadtwerke Burg GmbH, Niegripper Chaussee 38a, 39288 Burg Wasserverband Burg, Blumenstraße 9b, 39288 Burg.

orschlagslisten für Bäume und Sträucher für öffentliche Grünflächen und /orschlagsliste 1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchem innerhalb

Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Feld-Ahorn (Acer campestre), Schwarzerle (Alnus glutinosa), lainbuche (Carpinus betulus); Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sangiunea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Craetegus monogyna), łeckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wild-Apfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Vild-Birne (Pyrus pyraster), Traubeneiche (Quercus petrea), Stieleiche (Quercus robur), Hundsrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Schwarzer Holunder (Smabucus

der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Vorschlagsliste 2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M 2 mit Flächen für die Waldaufforstung im Bereich des Corneliuswerkes

Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus); raubeneiche (Quercus petrea), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Waldkiefer (Pinus sylvestris) Vorschlagsliste 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M 3 mit Flächen des neuen

Feld-Ahorn (Acer campestre), Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Brombeere (Rubus fruticosus), Weinrose (Rosa rubiginosa), Eingriffeliger Weißdorn (Craetegus monogyna), Eberesche ((Sorbus aucuparia), Traubeneiche (Quercus petrea),

Es besteht für den Geltungsbereich ein Altlastenverdacht. Im Plangebiet sind lokale

Grundstücke hinsichtlich der Art, der Beschaffenheit und Menge sowie der räumlichen

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. (3) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs.3 Nr. 1 BauNVO 1554) im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung ist dann erforderlich, wenn bei den ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen in den Baugebieten nur dann ausnahmsweise Beräumungen der Auffüllungen oder bei Tiefbauarbeiten Anzeichen schädlicher zugelassen werden können, wenn sie über einen aktiven Lärmschutz verfügen, der Verunreinigungen der Schutzgüter Boden und Wasser festgestellt werden. gewährleistet, dass bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Emissionskontingente und der zulässigen Emissionen der benachbarten gewerblichen Bauflächen der maßgebliche Beurteilungspegel für Betriebswohnungen eingehalten wird. Außenwohnbereiche sind

Einzelhandel in Großhandelsbetrieben im Plangebiet unzulässig sind. Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und die

Verkaufsfläche gegenüber der sonstigen gewerblichen Nutzung untergeordnet ist. Untergeordnet ist eine Verkaufsfläche dann, wenn sie nicht mehr als 15% der gesamten Geschossfläche eines Betriebes, maximal jedoch 400 m² einnimmt. Kioske zur Versorgung der Beschäftigten bis zu 50 m² Verkaufsfläche.

Außenwerbeanlagen als eigenständige Nutzungen sind in den Baugebieten unzulässig.

Die Mindestbreite der Baugrundstücke ist auf 35 m festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 4 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 4 Anschluss anderer Fläche an die Verkehrsflächen

Ausnahmen sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

ein festgesetztes Pflanzgebot wieder hergestellt wird.

auch innerhalb der Flächen für Anpflanzungen zulässig.

§ 5 Nebenanlagen, die der Versorgung dienen

Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

einer Grundstücksgrenze zu. Gleichfalls sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m

für Anpflanzungen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein Ersatz der

4.1 Die Zufahrten und Zugänge der Grundstücke sind auf das erforderliche Maß zu

beschränken, es gelten folgende Obergrenzen für Zufahrten soll die maximale Breite 8 m (im

Querschnitt ohne Kurvenausrundungen) und für Zugänge die maximale Breite 3 m betragen.

wenn die hierfür erforderliche Grundstücksfläche, die mit der Festsetzung eines Pflanzgebotes

versehen ist, flächenmäßig an anderer Stelle auf dem Grundstück in räumlichen Abschluss an

4.2 Die Errichtung einer zweiten Zufahrt an die Verkehrserschließungsstraße ist zulässig,

Gemäß §14 Abs.2 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen die der Versorgung der

Baugebiete dienen, ausnahmsweise in allen Baugebieten zulässig sind. Nebenanlagen, die

der Versorgung der Baugebiete mit Energie dienen, sind bis zu einer Grundfläche von 25 m²

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Die innerhalb der mit M 1 bezeichnete Fläche liegenden Staudenfluren trocken-warmer

Innerhalb der festgesetzten Fläche M 2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pfleg und

Innerhalb der festgesetzten Fläche M 3 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pfleg und

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

entsprechenden Sortierung im Dreiecksverbund;

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

stehenden Vorschlagslisten zu ergänzen.

Standorte ist durch mind. 1 x jährlich durchzuführende Mahd einschl. der Beräumung des

Mähgutes zu Sandmagerrasenbiotopen zu entwickeln. Die Mahd ist zeitlich und räumlich

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch flächendeckendes Anpflanzen von

forstlichen Jungpflanzen der Vorschlagsliste 2 ein artenreicher Laubmischwald zu entwickeln.

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch flächendeckendes Anpflanzen von

forstlichen Jungpflanzen der Vorschlagsliste 3 ein artenreicher gestufter Waldrand zu

7.1 Die in den Baugebieten ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Ausnahme der Zufahrten/Zugänge in folgender Weise aus den unten stehenden Vorschlagslisten zu bepflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen:

- aus den Vorschlagslisten 1 bis 3 als Heister in der Sortierung 2x verpflanzt, mit einer Höhe von 0,60 m bis 0,80 m und in der Verteilung von 5 m² Pflanzfläche mind. je 3 Sträucher der

7.2 Innerhalb dieser Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchem sind Werbeanlagen

an der Stätte der Leistung nur bis zu einer Bodenaufstellfläche von 2 m² ausnahmsweise

7.3 Abweichungen von den gemäß Abs. 6 und Abs. 7 festgesetzten Flächen und Standorten

können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in gleicher Flächengröße oder Anzahl an anderer Stelle des Baugrundstücks angrenzend an festgesetzte Pflanzflächen ersetzt

Innerhalb der festgesetzten Bereiche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Aufwuchs

dauerhaft und unversehrt zu erhalten und vorhandene Lücken durch Gehölze der unten

Anpflanzungen gem. §8 Abs.9 an anderer Stelle des Baugrundstückes erfolgt.

Abstandsfläche gem. § 6 BauO LSA entwickeln, in Form einer einseitigen Grenzbebauung auf

Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um bis zu 3m in die Fläche

Die abweichende Bauweise lässt die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine

§ 3 Bauweise, Bauinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 4 und 23 BauNVO) Verfahrensvermerke Beschluss über die Einleitung des 5. Änderungsverfahrens

Burg, 28. MRZ. 2013

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 09.06.2011 die Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Es wurde beschlossen, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die Dauer von 2 Wochen durchzuführen ist.

Burg, 28. MRZ. 2013 gez. i. V. Vogler (Siegelabdruck) (Vertreter des Bürgermeisters)

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Industrie- und Gewerbepark Burg, 1. Bauabschnitt ist am 02.04.2013 in Kraft getreten. Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde

Mit Schreiben vom 02.04.2012 wurde die Änderung des Bebauungsplanes der oberen Landes planungsbehörde gem. § 13 LPIG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt. Die Landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 08.05.2012 durch die obere Landesplanungsbehörde erteilt.

gez. i. V. Vogler

Änderungsvermerke

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planzeichnung im Maßstab 1:1000,

(Vertreter des Bürgermeisters) (Siegelabdruck)

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Das Plankonzept für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg", 1. Bauabschnitt sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2012 bis zum 13.04.2012 während folgender Zeiten

> 8.00 - 16.00 Uhr Montag 8.00 - 16.00 Uhr Dienstag 8.00 - 16.00 Uhr 8.00 - 17.00 Uhr

8.00 - 12.00 Uhr Freitag nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

während der Auslegungsfrist möglich ist, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" Jahrgang, Nummer 14 vom 19.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

Burg, 28. MRZ. 2013 gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme

Burg, 28. MRZ. 2013 gez. i. V. Vogler (Siegelabdruck) (Vertreter des Bürgermeisters)

Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden aus den Vorschlagslisten 1 bis 3 als Bäume in der Sortierung 2 x verpflanzt, Stammumfang Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2012 10-12 cm (gemessen 1m über Wurzelballenansatz), ohne Ballen und in der Verteilung mind. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Baum je angefangene 750 m² überbauter Grundstücksfläche der entsprechender Sortierung.

> gez. i. V. Vogler (Siegelabdruck) (Vertreter des Bürgermeisters)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 26.07.2012 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg", 1. Bauabschnitt und die Die Umsetzung der Festsetzung ist im entstehenden Umfang mindestens zu 50 % spätestens dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung Jahr nach der Ersterteilung einer Baugenehmigung zu erbringen. Die restlichen Umfänge sind spätestens 5 Jahre nach Ersterteilung der Baugenehmigung zu erbringen. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

§ 8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und (Datum) (Siegelabdruck)

> 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 06.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

> Burg, 28. MRZ. 2013 gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg", Bauabschnitt sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 15.08.2012 bis zum

Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

gez. i. V. Vogler

(Vertreter des Bürgermeisters)

18.09.2012 während folgender Zeiten Dienstag 8.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 8.00 - 17.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 16. Jahrgang, Nummer 24 vom 06.08.2012 ortsüblich

Burg, 28. MRZ. 2013 (Vertreter des Bürgermeisters) (Datum)

bekannt gemacht worden.

Prüfung der Stellungnahmen Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am14.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Müllverfüllungen von Schützengräben und Unterständen anzutreffen. Eine Untersuchung der Burg, 28. MRZ. 2013 (Vertreter des Bürgermeisters) Verteilung vorhandener umwelt- und Gesundheitsgefährdender Stoffe entsprechend der

> Abschließender Satzungsbeschluss über das 5. Änderungsverfahren Der Bebauungsplan Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg, 1. Bauabschnitt", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. BauGB am 13.12.2012 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg, 1. Bauabschnitt, 5. Änderung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 13.12.2012 gebilligt.

gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg", 1. Bauabschnitt wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 28. MRZ. 2013 gez. i. V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

stunden 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" 17. Jahrgang, Nummer 12, vom 02.04.2013 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

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst-

Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von

Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ...

Den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Aushang am .

Satzung der Stadt Burg über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von

23.09.2004 (BGBI, I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011

Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBI. LSA S. 383), geändert

durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBI. LSA S. 814), wird die Satzung über die 5. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 5 "Industrie- und Gewerbepark Burg", 1. Bauabschnitt mit öffentlicher

Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg,

Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 17. Jahrgang, Nummer 12, vom 02.04.2013

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt

Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung -

GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBI. LSA S. 383), geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBI.

LSA S. 814), dass bei der Aufstellung der Änderung des o.g. Bebauungsplanes keine Mitglieder

des Stadtrates der Stadt Burg beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die

vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004

und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)

vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993

der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt

10.08.2009 (GVBI. LSA S. 383), geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBI. LSA S. 814)

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage

(BGBl. I S. 466),

geändert am 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509)

Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen

gez. i. V. Vogler

(Vertreter des Bürgermeisters

"Industrie- und Gewerbepark Burg", 1. Bauabschnitt

(BGBI. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom

13.12.2012 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land

(Bürgermeisters)

n Sachsen - Anhalt (Geo-kGk) vom 01.11.2011/Geschäftszeichen A18-T38.995.09

Fassung: Satzungsbeschluss

Stadtverwaltung Burg Bearbeitung: Herr Wagener FB Stadtentwicklung Fon: (03921) 921-504 In der Alten Kaseme 2 Fax: (03921) 921-600 39288 Burg

e-mail: sven.wagener@stadt-burg.d