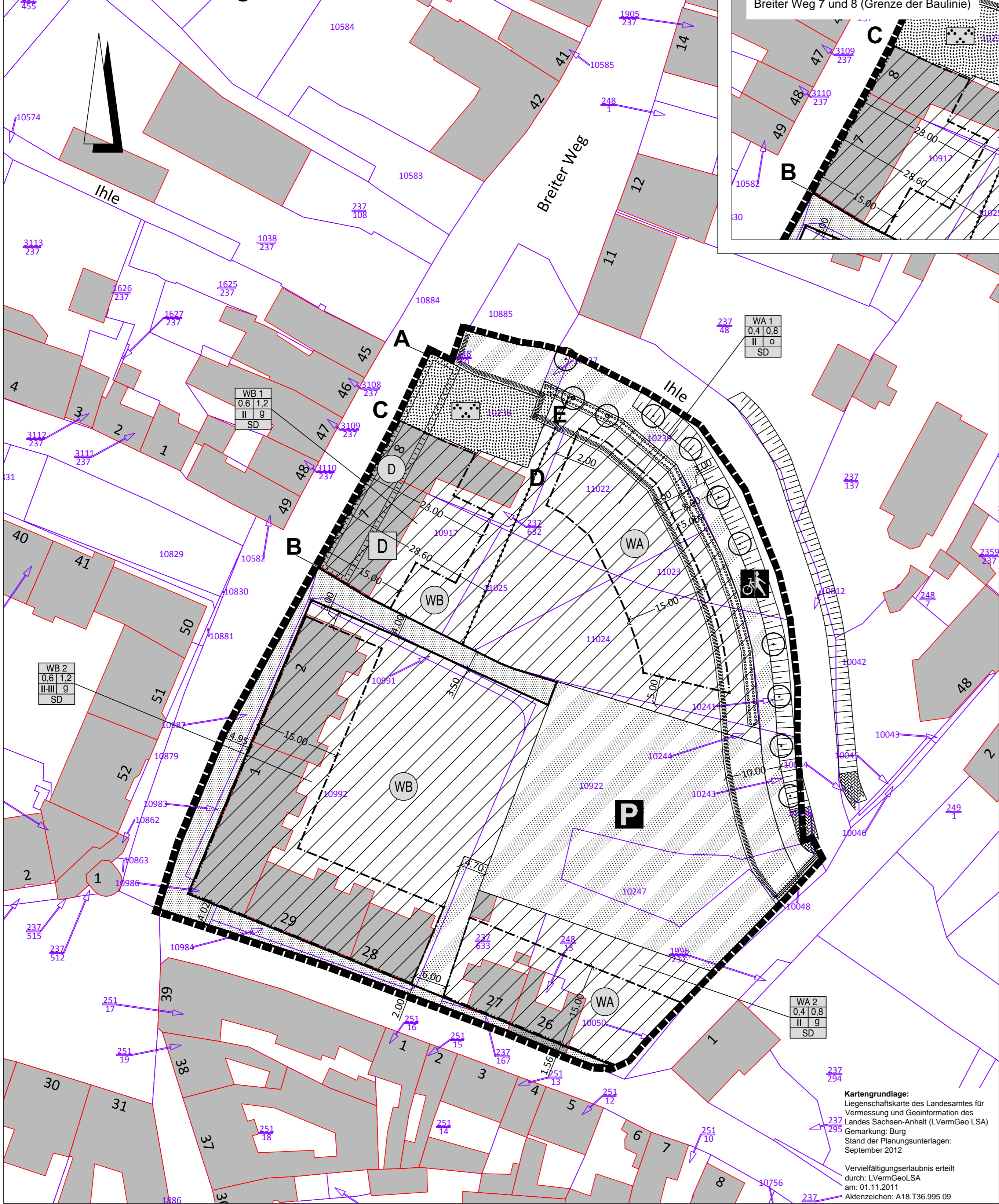


# Teil A Planzeichnung



## Verfahrensvermerke

**Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße" beschlossen.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2013 beteiligt worden.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Abstimmung benachbarter Gemeinden**  
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2013 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 13.12.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**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 24.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 21.01.2013 bis zum 19.02.2013 während folgender Zeiten

|            |                  |
|------------|------------------|
| Montag     | 8.00 - 16.00 Uhr |
| Dienstag   | 8.00 - 16.00 Uhr |
| Mittwoch   | 8.00 - 17.00 Uhr |
| Donnerstag | 8.00 - 17.00 Uhr |
| Freitag    | 8.00 - 12.00 Uhr |

nach § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrpp, Parchau, Reesen und Schartau" 17. Jahrgang, Nummer 3 vom 11.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Prüfung der Stellungnahmen**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2013 geprüft.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Abschließender Satzungsbeschluss über das Änderungsverfahren**  
Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 20.06.2013 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 20.06.2013 gebilligt.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Ausfertigung**  
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Burg, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung zum Bebauungsplan 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 mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrpp, Parchau, Reesen und Schartau" 17. Jahrgang, Nummer 26 vom 08.07.2013 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Burg, 10. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Satzung der Stadt Burg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 20.06.2013 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung die Satzung der Stadt Burg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:500.  
Teil B: Textliche Festsetzungen §§ 1 - 4.

Burg, 10. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

## Änderungsvermerke

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

Burg, ..... (Datum) (Siegelabdruck) Rehbaum (Bürgermeister)

**Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt**  
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Einleitung der o.g. Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße" 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, 05. JULI 2013 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

**Rechtsgrundlagen**  
Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße" 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011 i. V. m. den §§ 1 - 25 c der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung, werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
§ 1 In den mit WA bezeichneten Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
§ 2 In dem mit WA 1 bezeichneten Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
§ 3 In dem mit WB bezeichneten Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011 i. V. m. den §§ 1 - 25 c der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung, werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
§ 1 In den mit WA bezeichneten Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
§ 2 In dem mit WA 1 bezeichneten Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
§ 3 In dem mit WB bezeichneten Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§ 2 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO  
Die für die Nutzung des Grundstücks erforderlichen Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Zufahrten können auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

**§ 3 Örtliche Bauvorschriften**  
§ 9 Abs. 4 BauGB und § 90 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauO LSA

**§ 3a Örtlicher Geltungsbereich**  
Geltungsbereich ist die mit ACDE bezeichnete Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 52 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße".

**§ 3b Sachlicher Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift**  
Diese örtliche Bauvorschrift regelt und die Grundstückseinfriedung für die Teilfläche ACDE.

§ 1 Die Einfriedung auf der mit AE bezeichneten Teilfläche ist durch eine Mauer auszuführen. Bei Gebäudebau ist die verbleibende Strecke bis Punkt E als Mauer auszuführen. Öffnungen sind zulässig.  
§ 2 Für die Einfriedung ist eine maximale Höhe von bis zu 2 m zulässig.

**§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
§ 1 Auf Privatgrundstücken sind je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbau aus der Vorschlagsliste sowie je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zwei standortgerechte einheimische Sträucher aus der Vorschlagsliste zu pflanzen und zu erhalten. Je weitere angelegene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist ein standortgerechter einheimischer Laubbau zu pflanzen.  
§ 2 Im Bereich der öffentlichen Parkfläche sind zwei standortgerechte einheimische Bäume aus der Vorschlagsliste je fünf Stellplätze zu pflanzen.  
§ 3 Entlang der Schulstraße sind je acht laufende Meter jeweils ein einheimischer standortgerechter Laubbau anzupflanzen und zu erhalten.  
§ 4 Stellplätze in Form von Carports oder Garagen sind mit standortgerechten Kleinpflanzen zu begrünen.  
§ 5 Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen.  
§ 6 Die Abgrenzung vom privaten Grundstück zum öffentlichen Weg an der Ihle im Bereich WA 1 ist auf dem privaten Grundstücken durch die Pflanzung einer Hecke aus der Vorschlagsliste mit einer Schnitthöhe 1,0 m bis 1,4 m und 3 Pflanzen je laufende Meter zu gestalten. Hecken in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun sind zulässig, dabei darf die Höhe des Maschendrahtzaunes nicht die entgeltliche Höhe der Hecke überschreiten.  
§ 7 Für die Durchführung von Pflanzmaßnahmen gelten folgende Mindeststandards:  
1. Baumstandorte für Bäume im öffentlichen Bereich: Höchststämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1m Höhe über Wurzelballenansatz)  
2. Heckenanpflanzungen: Heister von Großstäuchern in der Sortierung 1 x verpflanzt, ohne Ballen Höhe 50-75 cm  
3. Baumstandorte im privaten Bereich: Höchststämme mit einem Stammumfang von 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe über Wurzelballenansatz), Dreiviertelstamm oder Hochstammobstbäume mit mindestens 8 cm Stammumfang  
§ 8 Von im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Nr. 52 dargestellten Standorten für das Anpflanzen von Bäumen kann abgewichen werden, wenn die vorhandene Situation (z.B. tatsächliche, bisher unbekannte Lage der Leitungen) es erfordert.

**Empfehlung zur Bepflanzung:**  
Es sollen Bäume mit einer Wuchshöhe von 10 m, jedoch max. bis 15 m Wuchshöhe gepflanzt werden.  
**Hinweise:**  
Der Bebauungsplan Nr. 52 liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes SAN 1 "Burg-Altstadt", innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Burg-Altstadt.  
Für die Anforderungen der Gestaltung der baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten die Vorschriften der Gestaltungsatzung "Innenstadt Burg" in der Fassung vom 09. Mai 2001.

**Denkmalschutz:**  
Das Planungsgesamt ist Bestandteil des archaischen Flächendenkmals in der Flur 23. Maßnahmen an einem Kulturdenkmal oder in seiner Umgebung unterliegen der Genehmigungspflicht nach § 14 DenkmSchG.  
Werden bei Baumaßnahmen Hinweise auf Bodendenkmale festgestellt, ist sofort die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

**Gewässerschutz:**  
Die Ihle ist ein Gewässer 1. Ordnung. Auf der Grundlage des § 94 WG LSA ist ein Gewässerschuttbereich von 10 m auf jeder Uferseite einzuhalten. Ausnahmen sind vom Bauherrn gemäß § 94 Abs. 3 WG LSA bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen.

**Vorschlagsliste zur Bepflanzung mit standortgemäßen einheimischen Gehölzen, sowie Hecken- und Strauchpflanzen:**  
Sträucher: Roter Hartriegel (cornus sanguinea), Haselnuss (corylus avellana), Pfaffenhütchen (eunymus europaeus), Weißdorn (crataegus monogyna u. oxyacantha), Schlehe (prunus spinosa), Schneeball (viburnum opulus), Holunder (sambucus nigra), Johannisbrotbaum (ribis nigrum), Hundrose (rosa canina), Wildrose (prunus pyraeaster), Wildapfel (malus sylvestris)  
Bäume: Feldulme (ulmus minor), Flammulme (ulmus laevis), Feldahorn (acer campestre), Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Winterlinde (tilia cordata), Baumhasel (corylus colurna), Eberesche (sorbus aucuparia)  
Obstbäume: Apfel: Gelber Winterstetiner, Gelbe Renette, Kaiser Wilhelm, Gelber Bellefleur, Klarapfel, Granatenstein, Roter Eisapfel, Goldparm1 teine, Roter Boskoop, Chartmofens, Jakob Level, Schatnase, Freiherr von Berlepsch  
Birn: Gräfin von Paris, Gellers Butterbirne, Kostliche von Chameu, Bosc Flaschenbirne, Gute Luise  
Steinobst: Deutsche Hauszweitsche, Knorpelkirsche

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
  - 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
  - 1.2 Besondere Wohngebiete (WB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2.1 Geschosflächenzahl (0,8 und 1,2)
  - 2.2 Grundflächenzahl (0,4 und 0,6)
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß (II, II-III)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Offene Bauweise (o)
  - 3.2 Geschlossene Bauweise (g)
  - 3.3 Baulinie
  - 3.4 Baugrenze
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche (P)
- Fußgängerbereich
- Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 5.1 Öffentliche Grünfläche

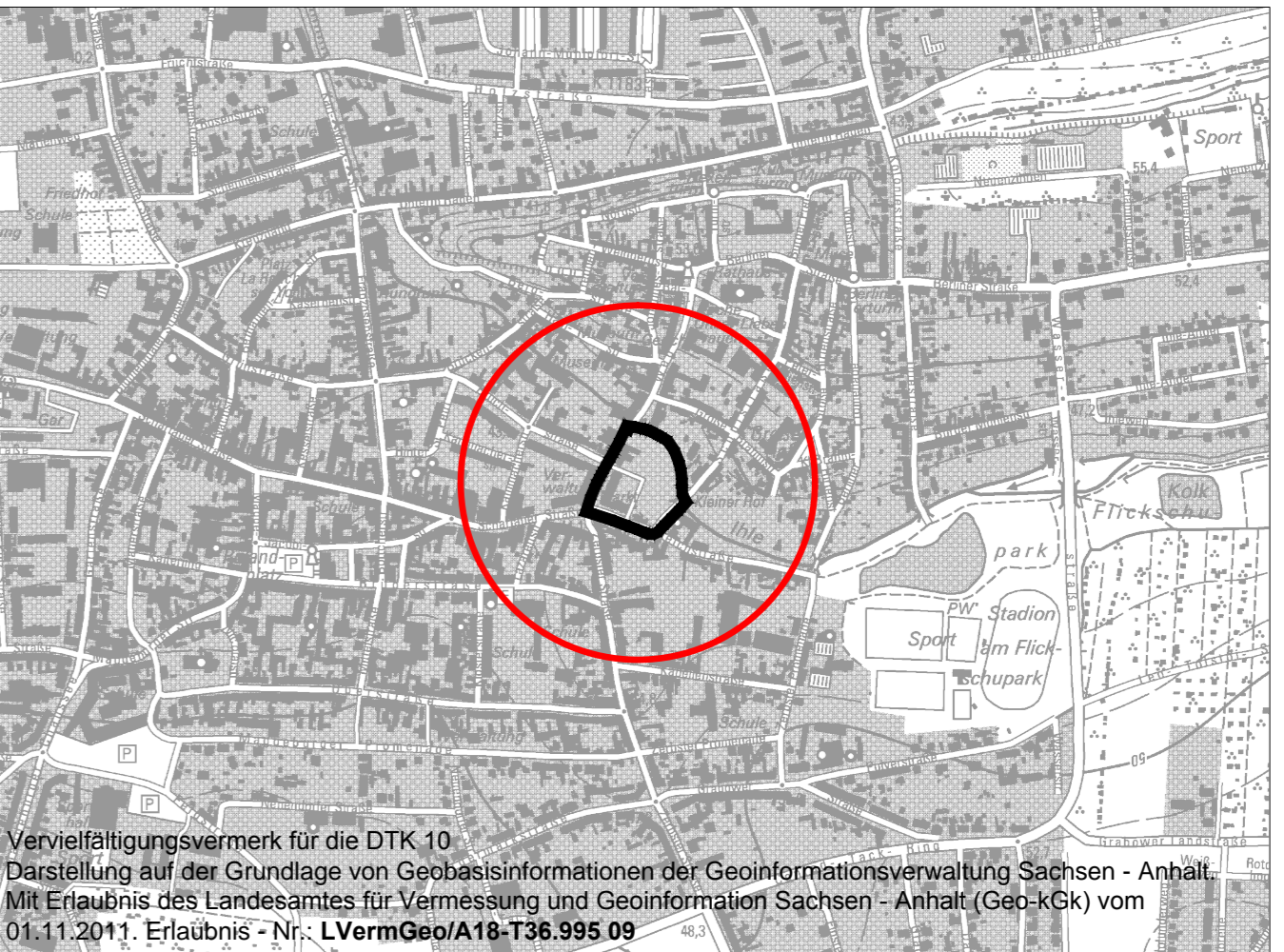
- 5.1 Parkanlage
6. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Angpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- 8.1 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 8.2 Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 8.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
9. Sonstige Planzeichen
- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. Baugebiet, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 9.3 Umgrenzung einer Fläche in der eine örtliche Bauvorschrift greift


## ACDE

**Nutzungsschablone**

| Art der baulichen Nutzung |                    |
|---------------------------|--------------------|
| GRZ                       | GFZ                |
| Grundflächenzahl          | Geschosflächenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse    | Bauweise           |
| Dachform                  |                    |
| SD-Satteldach             |                    |

## Übersichtskarte 1:10000





**Stadt Burg**

Stadtverwaltung Burg  
Fachbereich Stadtentwicklung  
In der Alten Kaserne 2  
39288 Burg

**Bebauungsplan Nr. 52 für das Quartier Nr. 28 "Breiter Weg/Schulstraße/Deichstraße" 1. Änderung**

Fassung: Satzungsbeschluss  
Stand: März 2013

Bearbeitung: Frau Gebser  
Fax: (03921) 921-514  
In der Alten Kaserne 2  
39288 Burg

Mailstab: 1:500