



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

| | |
|---|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung | 4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) |
| GE Gewerbegebiete (§9 BauNVO §1 textliche Festsetzungen) | Straßenverkehrsfläche |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) | 5. sonstige Planzeichen |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) |
| (1,0) Geschosflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) | 1 Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Burg |
| FH 10 m Firsthöhe als Höchstmaß über der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie | 2 Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger und Leitungsrechte zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung (Stadtwerke Burg, Wasser-Verband Burg, Stadt Burg, Deutsche Telekom) |
| 3. überbaubare Flächen | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB) |
| Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO) | |

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 (1) Gemäß §1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten des Plangebietes Einzelhandelsbetriebe nur mit folgenden Sortimenten und als nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind:
 (Warengruppen gemäß der Aufschlüsselung des statistischen Bundesamtes):
 WG 406 Wohnmöbel; WG 432 Fahrräder;
 WG 410 Teppiche; WG 435 Reinigungsmittel, Tapeten und Fußbodenbeläge;
 WG 411 Holz-, Korb- und Flechtwaren; WG 436 Blumen, Pflanzen, Sämereien, Düngemittel;
 WG 413 Elektrische Haushaltsgeräte; davon nur die Großgeräte; WG 439-441 Brennstoffe;
 WG 417 Metallwaren; WG 601 Personenkraftwagen neu;
 WG 418 Anstrichmittel; WG 602 Personenkraftwagen gebraucht;
 WG 419 Glas; WG 603 Wohnwagen und Wohnmobile;
 WG 420 Heimwerkerbedarf; WG 604 Reifen;
 WG 421 Sanitärkeramik; WG 605 Sonstige Kraftwagenteile und Zubehör;
 WG 422 Baustoffe (soweit anderweitig nicht genannt); WG 606 Kraftfahrzeuge, Teile und Zubehör;
 WG 426 Büromöbel; WG 607 Motorenbenzin;
 WG 427 Büromaschinen und -einrichtungen; WG 608 Diesellokstoff;
 WG 431 Telekommunikationsausrüstungen; WG 609 Schmieröle.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Einzelhandelsbetriebe mit Randsortimenten zu den vorstehend angeführten zulässigen Sortimenten bis zu einem Anteil von 10% der Verkaufsfläche und maximal 50 m², auch wenn diese nicht in der vorstehenden Sortimentsliste aufgeführt sind.
 - Reisebedarfsartikel im Rahmen eines Tankstellenshops bis zu 120m² Verkaufsfläche

§2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)
 (1) Gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass je 50m² neuversiegelte Grundstücksfläche ein standortgerechter großkroniger Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 20 Zentimeter innerhalb des Plangebietes anzupflanzen ist.

§3 Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 (1) Ausnahmen von den festgesetzten Flächen für Leitungsrechte für die Stadtwerke Burg sind dann zulässig, wenn eine einvernehmliche Verlegung der Leitung mit dem Leitungseigentümer vereinbart wurde.

Hinweise:
 Im Bereich des Flurstücks 140/1 der Flur 25 der Gemarkung Burg befand sich ehemals eine Tankstelle. Die Tankstelle ist im Altlastenverzeichnis des Landkreises Jerichower Land unter Nr.1535800550814 als Verdachtsfläche verzeichnet. Aufgrund der Voruntersuchung wird auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von Bodenbelastungen auf diesem Flurstück hingewiesen. Bei der Durchführung jeglicher Tiefbauarbeiten im betroffenen Bereich ist im Rahmen einer Voruntersuchung durch den Ausführenden zu prüfen, ob belastete Bereiche betroffen sind. Bodenbelastungen sind entsprechend der gesetzlichen Regelungen insbesondere dem Gesetz zum Schutz des Bodens zu behandeln und der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet "An der Magdeburger Chaussee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 23.09.2004, auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5.Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeit geltenden Fassung, die Satzung der Stadt Burg über den im Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet "An der Magdeburger Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000

Teil B: textliche Festsetzungen der §§ 1 - 3

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen
 Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit geltenden Fassung; auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl LSA S. 568), in der derzeit geltenden Fassung und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZVO) aufgestellt.

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 Aufstellung der Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 56 für das Gewerbegebiet "An der Magdeburger Chaussee" 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, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Übereinstimmungsvermerk mit dem amtlichen Liegenschaftskataster
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Förster Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 26.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 beschlossen.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
 Mit Schreiben vom 28.05.2002 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes gem.§13 LPlG des Landes Sachsen-Anhalt der oberen Landesplanungsbehörde angezeigt.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat vom 17.02.2003 bis 04.03.2003 gemäß §3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" Jahrgang 7 Nr. 5 vom 07.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 19.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.07.2003 bis zum 08.06.2003 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 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, Niegripp, Parchau und Schartau" Jahrgang 7, Nummer 27 vom 26.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Beteiligung der benachbarten Gemeinden
 Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß §2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.2004 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 23.09.2004 gebilligt.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Ausfertigung
 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss 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, Niegripp, Parchau und Schartau" Jahrgang 9 Nummer 7 vom 01.02.2005 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, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 01.02.2005 in Kraft getreten.

Burg, 02.02.2005 (Datum) gez. Sterz Oberbürgermeister

Änderungsvermerke
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Aushang am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hinweise
 In Ergänzung der vorgenannten Festsetzungen und der obenstehenden Planzeichnung ergeben folgende Hinweise:
 Die Abfallentsorgung erfolgt durch das für die zentrale Abfallentsorgung durch den Landkreis Jerichower Land beauftragte Unternehmen. Die entstehenden Betriebe unterliegen dem Anschluss und Benutzungsantrag.

Vorschlagsliste für Anpflanzungen:
 Bäume (großkronig): Bergahorn (acer pseudoplatanus), Bergulme (ulmus glabra), Eberesche (sorbus aucuparia), Feldahorn (acer campestre), Feldulme (ulmus minor), Hainbuche (carpinus betulus), Stieleiche (quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (lilja cordata)
 Bäume (klein- und mittelkronig): Wildapfel (malus sylvestris), Wilbbirne (prunus pyrasier), Baumhasel (corylus colurna), Kugelahorn (acer platanoides "globosum")
 Sträucher: Brombeere (rubus fruticosus), Faulbaum (frangula alnus), Haselnuß (corylus avellana), Hundrose (rosa canina), Johannisbeere (ribes nigrum), Kratzbeere (rubus caesius), Pfaffenhütchen (euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (lonicera xylostereum), Roter Hartriegel (cornus sanguinea), Sanddorn (hippophae rhamnoides), Schlehe (prunus spinosa), Schneeball (viburnum opulus), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Weißdorn (crataegus monogyna und oxycantha)

Bauleitplanung der Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 56 Gewerbegebiet "An der Magdeburger Chaussee"
 Satzung

Stand: Juni 2004

Ausschnitt aus der topographischen Karte Maßstab 1:25000
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke, Abendstr.14a, 39167 Irleben, Tel.039204/8941, Fax 039204/8944