

**PLANTEIL A
PLANZEICHENERKLÄRUNG**
(nach § 2 (4) und (5), 2. Halbsatz PlanzV90)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
WA: Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
I/II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,2: Grundflächenzahl (GRZ)
0,2 / 0,4: Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o: offene Bauweise
- - - - -: Baugrenze
- Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Baum erhalten
Baum anzupflanzen
Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. textl. Festsetzung
Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. textl. Festsetzung
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Garagen und Nebengebäude
Aufschüttung / geplante Böschung (§ 9 Abs. 1, Nr. 28 BauGB)
Vorhandene Böschung
Vorhandene Gebäude
- Pflanzenliste**
Vorschläge für heimische Bäume klein- bis mittelkronig:
Prunus padus, Malus sylvestris, Sorbus aucuparia, Sorbus aria, Pyrus communis, Prunus avium, Betula pendula, Robinia, pseud.
Vorschläge für heimische Strucher:
Prunus spinosa, Rosa carina, Amelanchier, Eucornus, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Ribes alpinum, Rubus in Arten, Rhamnus cathartica, Viburnum Arten, Rhododendron, Pyracantha, Ilex, aquifolium
Traubenkirsche, Holzapfel, Vogelbeere, Mehlbeere, Hainbuche, Vogelkirsche, Birke, Robinie, Schlehdorn, Hundrose, Felsenbirne, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche, Hartnagel, Haselnus, Liguster, Rote Hockenkirsche, Johannisbeere, Brombeere, Kreuzdorn, Schneeball, Rhododendron, Feuerdorn, Stechpalme

**PLANTEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

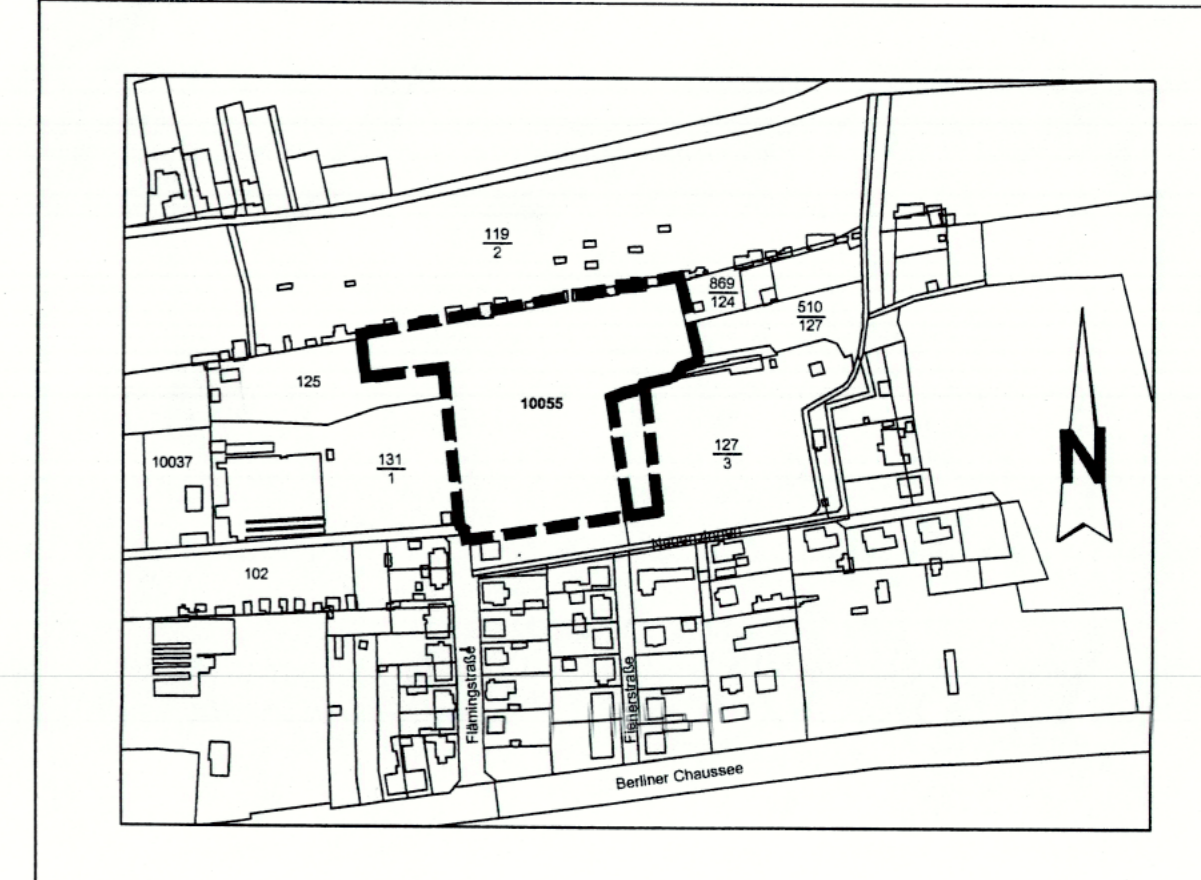
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3, Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswertes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 ausgeschlossen.
1.2 Grünordnerische Festsetzungen
Allgemeine Pflanzbestimmungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Erhaltungsgebot:
Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und von einer Bodenversiegelung freizuhalten. Die vorhandene Vegetation ist bei Abgang zu ersetzen. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten bzw. zu ersetzen.
Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind im Falle ihres Abgangs durch Pflanzungen gleichartiger oder ähnlicher Arten zu ersetzen.
Pflanzgebot:
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze gem. Artenliste zu pflanzen. (Pflanzbestand: 2 x 2 m, Mindestqualität: Sträucher 60-100 cm Höhe)

1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Entwässerung und Versickerung (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB)**
Das anfallende Oberflächenwasser ist nicht in das öffentliche Netz einzuleiten. Das Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.
Die Befestigung der Zufahrten, von Stellplätzen für PKW und sonstigen befestigten Freiflächen ist in einer wasserdrughaltigen Bauweise (Pflasterung, Abflussbelwert 0,8) herzustellen.
Schutzfläche (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der gekennzeichneten Schutzfläche sind insbesondere folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Verbesserung des Lebensraumes der geschützten Fledermausarten fachlich qualifiziert durchzuführen:
Verbesserung der Oberflächenstruktur des Erdhügels über dem Eiskeller, Gestaltung des sichtbaren Eingangsereiches durch bauliche Maßnahmen, Anpflanzen von Bäumen und Entfernung störender Bäume.
Mit den Maßnahmen soll spätestens nach Vorlage der Planreihe des Bebauungsplanes begonnen werden. Die Genehmigung und die zeitliche Abstimmung der Maßnahmen mit der Referenzstelle für Fledermausschutz Sachsen-Anhalt sind zwingend erforderlich.

2. Vermerke und Hinweise

- Grünordnung**
Bei der Entwicklung der Baulflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß NatSchG ist der Inhalt des Gutachtens zur Grünordnung zu beachten.
Baumschutz
Die Setzung zum Schutz der im Stadtgebiet Burg vorhandenen Bäume (Baumschutzsatzung vom 24.03.1995) ist zu beachten.
Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in der aktuellen Fassung verbindlich.
Pflanzarbeiten
Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.
Bodenfunde
Bei Erdarbeiten ist nördlich der gewachsenen Hangkante mit Bodendenkmalen zu rechnen (Fundstelle 45). Ist keine Erhaltung möglich, sind archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher dem Landesamt und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.



<p>Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Erhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p>	<p>Entwurfs- und Auslegungsbuch gem. § 3 Abs. 2 BauGB Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 20.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazu gehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.</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 03.07.2008 geprüft.</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 mit den Ortschafften Deternshagen, Nieburg, Niegritz, Parchau und Schartau 52. Jahrgang, Nummer 27, vom 16.07.2008, ersichtlich bekannt gemacht worden.</p>	<p>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 des o.g. Bebauungsplanes 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 unmittelbarer Vorteil oder Nachteil bringt.</p>
<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>18. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>
<p>Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde Mit Schreiben vom 20.09.2007 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPdG des Landes Sachsen-Anhalt angezeigt.</p>	<p>Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt, der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 01.10.2007 bis zum 15.10.2007 während folgender Zeiten: Dienstag, Donnerstag, Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr Dienstag, Donnerstag, Freitag von 13.30 - 16.00 Uhr Donnerstag von 13.30 - 17.00 Uhr öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. 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 Ortschafften Deternshagen, Nieburg, Niegritz, Parchau und Schartau 52. Jahrgang, Nr. 47 am 21.09.2007 bekannt gemacht worden.</p>	<p>Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2008 bis zum 26.02.2008 während folgender Zeiten: Dienstag, Donnerstag, Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr Dienstag von 13.30 - 16.00 Uhr Donnerstag von 13.30 - 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 Ortschafften Deternshagen, Nieburg, Niegritz, Parchau und Schartau 52. Jahrgang, Nr. 90 am 16.01.2008 ersichtlich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Ausfertigung Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 für das Wohngebiet "An Neuenzinnen" 1. Änderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.</p>	<p>Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 60 für das Wohngebiet "An Neuenzinnen", 1. Änderung Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 03.07.2008 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 für das Wohngebiet "An Neuenzinnen", 1. Änderung mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschafften Deternshagen, Nieburg, Niegritz, Parchau und Schartau 52. Jahrgang, Nummer 27, vom 16.07.2008, ersichtlich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Rechtsgrundlagen Der Bebauungsplan Nr. 60 für das Wohngebiet "An Neuenzinnen", 1. Änderung 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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.w.V. 01.01.2007; und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 03.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2008 (GVBl. LSA S. 40,46); und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)</p>
<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>18. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>	<p>11. JULI 2008 Burg, (Datum) (Siegelabdruck) (Storz, Oberbürgermeister)</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Wohngebiet "An Neuenzinnen"

Stand: Satzungsbeschluss
Fassung: 01.05.2008

Stadt Burg

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

Anspruchsteller: Frau Blümel-Meiser
Fax: (03921) 921-608 Fax: (03921) 921-600
e-mail: stadt@burg.de
Planungsbüro: Linde + Canale
Bau- und Kommunalbauingenieur-Gesellschaft
Planungsbüro
Postfach 11 31 8
39288 Burg

Maßstab: 1:500