

Teil B Textliche Festsetzungen

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

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die Vorhaben entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Baugbiet des WA allgemein zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vorhaben entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil diese Bebauungsplanes.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um 50 % überschritten werden darf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

2.2 Die zulässige maximale Traufhöhe wird auf max. 5,00 m über dem Mittel der Höhe der am Gebäude angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

Definition Traufhöhe:
Für die Traufhöhe ist als oberer Bezugspunkt die Schnittkante zwischen dem aufgehenden Außenwandbauteil und dem oberen Abschluss der Dachhaut und als unterer Bezugspunkt das Mittel der Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

§ 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird offene Bauweise festgesetzt (§ 22, Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO).

3.2 Gebäudeteile, die nicht breiter als 4,0 m sind, können bis 2,00 m über die festgesetzte Baugrenze treten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 4 Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von max. 20 m² je Grundstück zulässig.

§ 5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Pro Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig.

5.2 Die Breite der Grundstückszufahrt darf max. 3,00 m betragen.

§ 6 Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Das eingetragene Leitungsrecht begünstigt das zuständige Versorgungsunternehmen Stadtwerke Burg GmbH zur Führung und Unterhaltung einer Fernwärmeleitung

6.2 Die im Plan eingetragene Fläche des Leitungsrechtes ist freizuhalten von Bebauung jeglicher Art.

Hinweis:
Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Sicherung des Stadumbaues (Stadumbauesatzung), rechtskräftig seit 24. März 2006

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Beteiligung benachbarter Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2006 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 28.09.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.10.2006 bis zum 24.11.2006 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" 10. Jahrgang, Nummer 38 vom 16.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Abschließender Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" wurde am 01.03.2007 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 01.03.2007 gebilligt.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

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 Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" ist am 16.03.2007 in Kraft getreten.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. März 2006 (GVBl. LSA S. 102), dass bei der Aufstellung der o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" in Burg 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, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) auf der Grundlage der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2006 (GVBl. LSA S. 769) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) auf der Grundlage der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung-GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. März 2006 (GVBl. LSA S. 102) und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) aufgestellt.

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen. Den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Teil A Planzeichenfestsetzungen

	1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB								
GRZ 0,4	1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		4.1 Straßenverkehrsflächen								
I	2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO		4.2 Straßenbegrenzungslinie								
TH max.5,00 m	2.1 Grundflächenzahl		6. Sonstige Planzeichen								
	2.2 Zahl der Vollgeschosse		6.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. nebenstehenden textlichen Festsetzungen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)								
	2.3 Zulässige maximale Traufhöhe bei max. 5,00 m über der mittleren Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie als Bezugsebene		6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)								
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO		Nachrichtliche Übernahme:								
	3.1 offene Bauweise		vorhandene überirdische Fernwärmeleitung								
	3.1.2 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig		Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Burg GmbH								
	3.2 Firstrichtung zur Straße	Nutzungsschablone									
	3.3 Baugrenze	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Art der baulichen Nutzung</th></tr> <tr><td>Beschränkung der Zahl der Wohnungen</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr> <tr><td>Grundflächenzahl</td><td>offene Bauweise</td></tr> <tr><td colspan="2">Einzel- und Doppelhäuser</td></tr> </table>	Art der baulichen Nutzung		Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	offene Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser		
Art der baulichen Nutzung											
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse										
Grundflächenzahl	offene Bauweise										
Einzel- und Doppelhäuser											

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 14.06.2006 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 LPiG des Landes Sachsen-Anhalt der oberen Landesplanungsbehörde angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 19.07.2006 durch die obere Landesplanungsbehörde erteilt.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Das Plankonzept für den Bebauungsplan Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2006 bis zum 26.06.2006 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 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der Auslegungsfrist möglich ist, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 11. Jahrgang, Nummer 18 vom 01.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplanes Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 01.03.2007 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. März 2006 (GVBl. LSA S. 102) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" mit öffentlicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 11. Jahrgang, Nummer 12, vom 16.03.2007 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

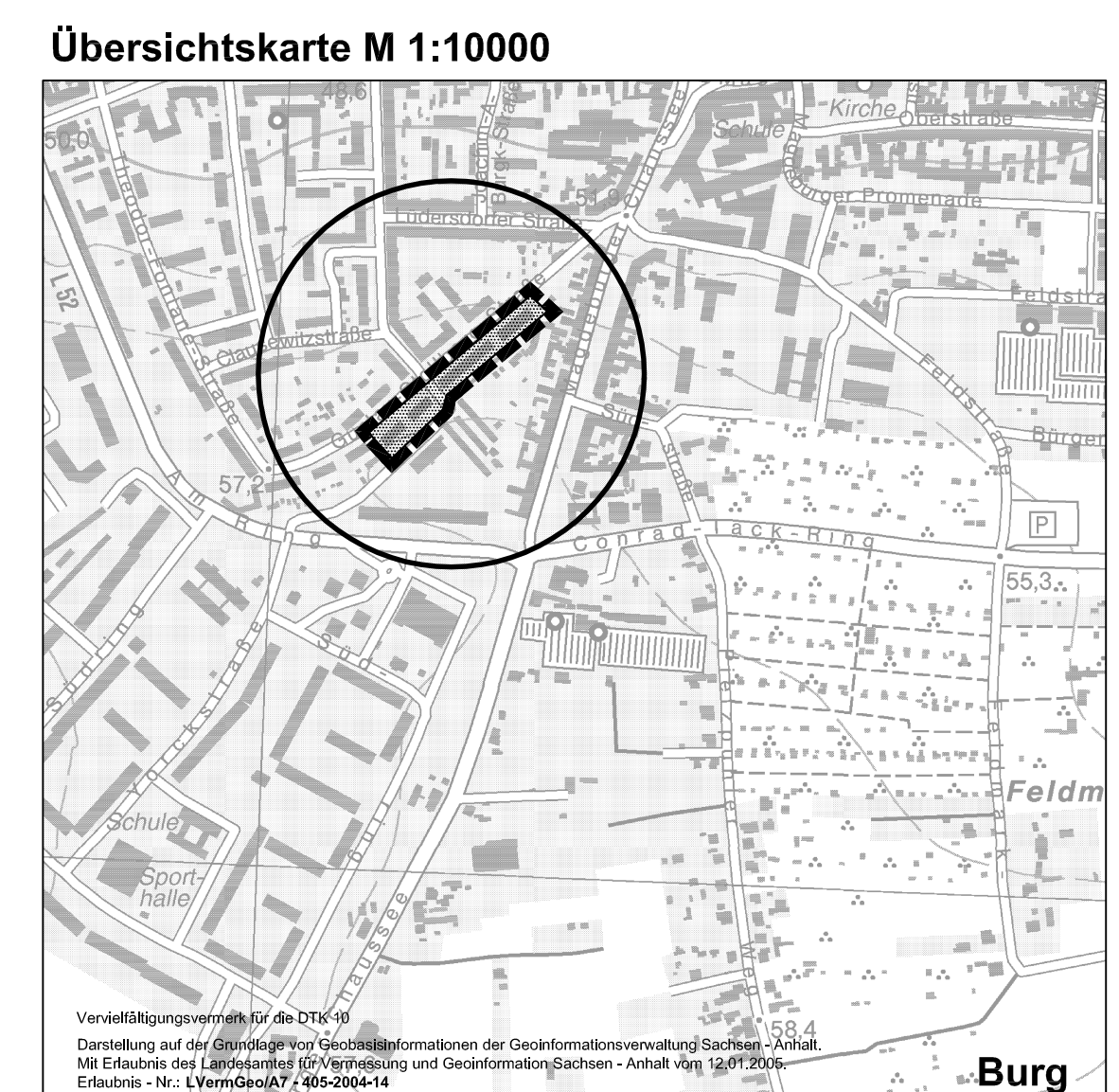
Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:500.

Teil B:
Textliche Festsetzungen der §§ 1-6.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße" bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 16.03.2007 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister



<p>Stadt Burg</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 69 "Gustav-Stollberg-Straße"</p> <p>Fassung: 15. Dezember 2006 Stand: Satzung</p>	
	<p>Stadtverwaltung Burg Amt für Stadtentwicklung In der Alten Kaserne 2 39288 Burg</p>	<p>Bearbeitung: Frau Blümel-Merten Fon: (03921) 921-508 Fax: (03921) 921-600 e-mail: dagmar.bluemel@stadt-burg.de</p>