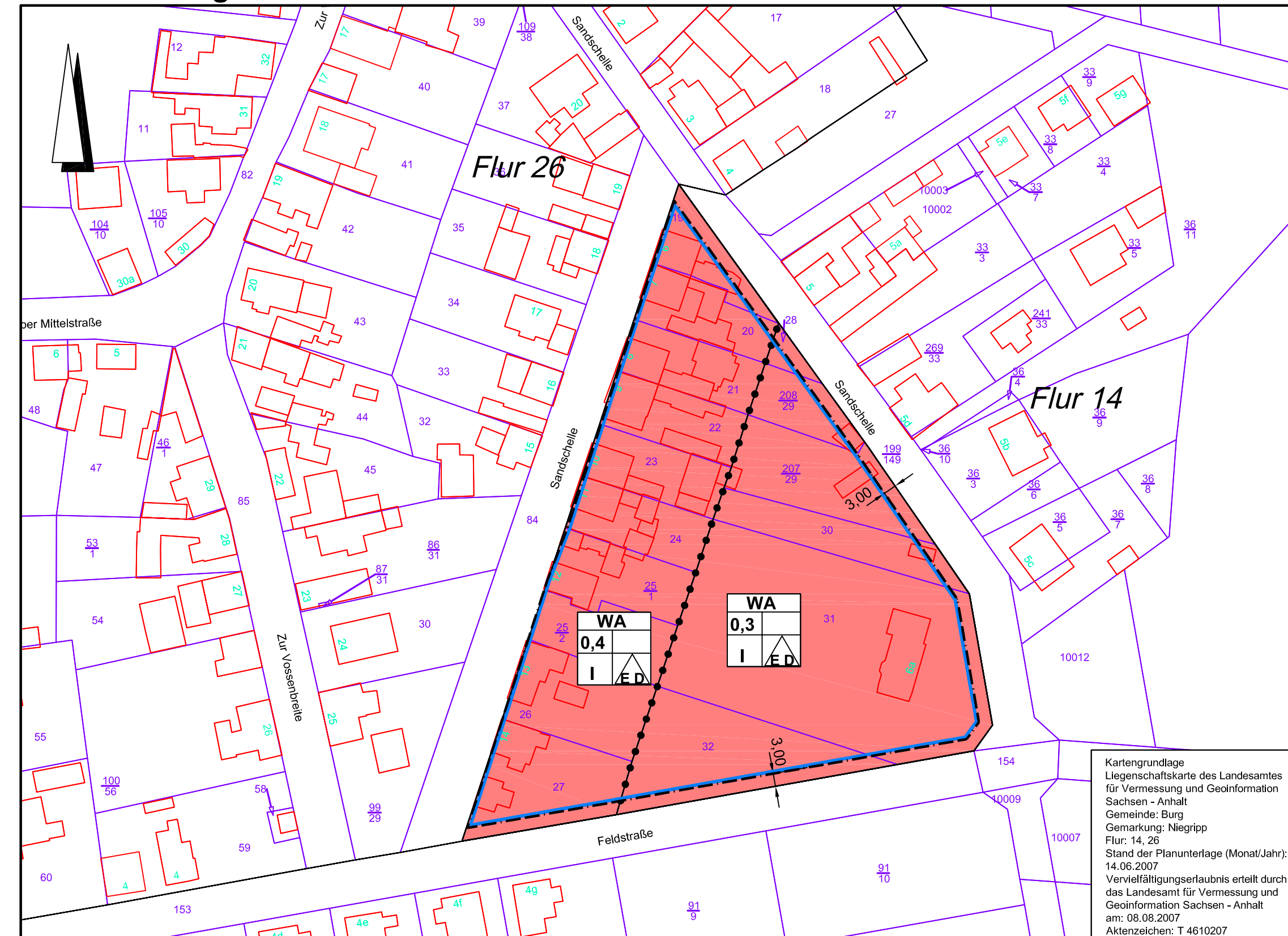
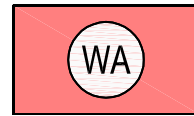


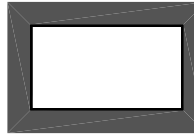
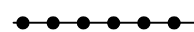


Planzeichnung Teil A



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes
für Vermessung und Geoinformation
Sachsen - Anhalt
Gemeinde: Burg
Gemarkung: Niegripp
Flur: 14, 26
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr):
14.06.2007
Verordnungsnummer:
des Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen - Anhalt
am: 08.08.2007
Aktenzeichen: T 4610207

Teil A Planzeichenerfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. GRZ 0,4
I
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
2.1 Grundflächenzahl
2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 11 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
3.2 Baugrenze

- Sonstige Planzeichen**
4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen


Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	Einzel- und Doppelhäuser

Hinweis zum Hochwasserschutz:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gemäß § 98 a Abs. 1 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (VG LSA) in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.
Bei Öffnen oder Versagen eines Deiches oder Hochufers würde das Gebiet überschwemmt werden.
In überschwemmungsgefährdeten Gebieten ist aufgrund hoher Grundwasserstände in Folge der Hochwasserführung eingedeichte Gewässer mit Qualm- und Drängewässern sowie mit Überschwemmungen zu rechnen.
Es liegt im Ermessen des Grundstückseigentümers oder -nutzers, entsprechende Vorkehrungen zum Schutz seines Eigentums zu treffen.

Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01. Januar 2007 und der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993, (BGBl. I S. 466, 479) werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

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

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 12.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 Wohngebiet "Sandschelle/Feldstraße" beschlossen.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 24.07.2007 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPiG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der Eigentümer innerhalb des Plangebietes
Die Eigentümer, welche innerhalb des Plangebietes ihren Wohnsitz haben, wurden mit Schreiben vom 05.07.2007 beteiligt und frühzeitig über die Planinhalte informiert.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 33 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 27.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazu gehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2007 bis zum 16.11.2007 während folgender Zeiten:

Dienstag, Donnerstag und Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag 13.30 - 17.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
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, Iheburg, Niegripp, Parchau und Schartau" Nr. 52 am 05.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben n vom 15.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  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 28.02.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Abschließender Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 78 Wohngebiet "Sandschelle/Feldstraße" wurde am 28.02.2008 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 78 Wohngebiet "Sandschelle/Feldstraße" wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 28.02.2008 gebilligt.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 78 Wohngebiet "Sandschelle/Feldstraße" bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 29.02.2008 (Datum)  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, Iheburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 12. Jahrgang, Nummer 12, vom 04.03.2008 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. 78 Wohngebiet "Sandschelle/Feldstraße" ist am 04.03.2008 in Kraft getreten.

Burg, 05.03.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 78 Wohngebiet "Sandschelle/Feldstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01.01.2007 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 28.02.2008 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geän-

dert durch Gesetz vom 07.11.2007 (GVBl. LSA S. 352) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 78 Wohngebiet "Sandschelle/Feldstraße" mit öffentlicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Iheburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 12. Jahrgang, Nummer 12, vom 04.03.2008 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:1000

Teil B:
Textliche Festsetzung des § 1.

Burg, 05.03.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung-GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2007 (GVBl. LSA S. 352), 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 unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, 05.03.2008 (Datum)  gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 78 Wohngebiet "Sandschelle/Feldstraße" 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

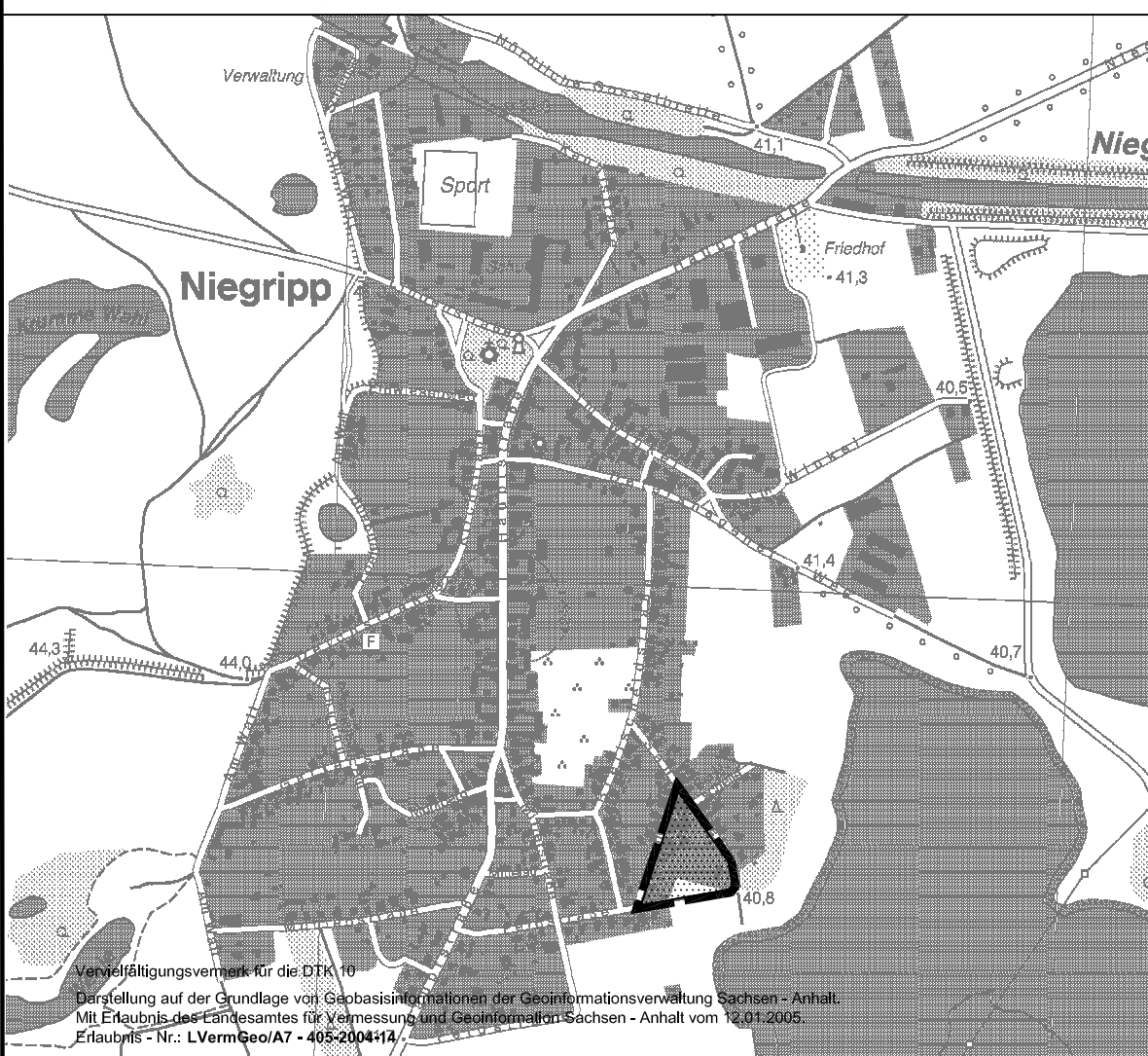
und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 03.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2007 (GVBl. LSA S. 352)

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

aufgestellt.

Übersichtskarte, Maßstab 1:10000



Stadt Burg

Bauleitplanung der Stadt Burg
in der Ortschaft Niegripp
Bebauungsplan Nr. 78
Wohngebiet
"Sandschelle / Feldstraße"

Stand: Satzung
Fassung: Dezember 2007

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

Bearbeitung: Herr Wagener
Fon: (03921) 921-504
Fax: (03921) 921-600
e-mail: sven.wagener@stadt-burg.de

Maßstab: 1:1000