



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiete für Freizeit und Erholung gem. §1 der textlichen Festsetzungen (§ 10 Abs. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 35 m² zulässige maximale Grundfläche (§ 2 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen)

I Zahl der Vollgeschosses als Höchstmaß

TH 3,5 m Traufhöhe als Höchstmaß gemessen über einem Bezugshöhe von 45,5 m ü NN

FH 6,0 m Firsthöhe als Höchstmaß gemessen über einer Bezugshöhe von 45,5 m ü NN

3. überbaubare Fläche, Bauweise

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO) nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

ED Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche - allgemeine Zufahrtsbeschränkungen können bei Erfordernis angeordnet werden.

4. Verkehrsflächen

5. Wasserflächen

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Kennzeichnungen (§9 Abs.5 Nr.2 BauGB)

Flächen, die sich innerhalb eines wirksamen Hauptbetriebsplanes nach Bergrecht befinden

III. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110KV)

Gewässerschonstreifen (§ 94 WG LSA)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

(1) SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung (§ 10 Abs. 3 BauNVO), zulässig sind Freizeitanlagen und Lauben, die nicht dem dauerhaften Wohnen dienen, sowie die Stellplätze und Nebenanlagen hierzu. Weiterhin zulässig sind untergeordnete Anlagen zur Ausübung des Wassersports. Je Baugrundstück ist dabei nur ein Bootssteg mit einer Breite von maximal 2 m und einer Länge über dem Wasser von maximal 10m zulässig. Die Liegestellenbreite (Steg einschließlich Boot) soll dabei 5m nicht überschreiten.

(2) Die im Plan festgesetzte Obergrenze von 35 m² Grundfläche bezieht sich jeweils auf ein Baugrundstück im Sinne des § 3 der textlichen Festsetzungen. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz bis zu 15m² Grundfläche ohne Berücksichtigung.

(3) Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind auf die zulässige Grundfläche und deren Überschreitung im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO nicht anzurechnen, wenn sie wasserdurchlässig, durch wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder weites Ökopflaster mit einem Versickerungsanteil des Oberflächenwassers über 50% befestigt sind.

§ 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Abweichend von der festgesetzten offenen Bauweise kann bei einer Bebauung mit Doppelhäusern an die zwischen den Doppelhäusern befindliche Grenze angebaut werden.

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m² beträgt. Für bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehende kleinere Grundstücke können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück einer Versickerung oder anderweitigen Verwendung zuzuführen.

(2) Das Plangebiet ist in dem als Ergebnis der Rekultivierung angestrebten, durch Gehölze geprägten Charakter zu erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind bei Abgang oder Beseitigung durch standortgerechte Bäume aus untenstehender Artenliste zu ersetzen. Je beseitigtem Baum ist eine Neuanpflanzung der Pflanzqualität Hochstamm STU 8-10 cm vorzunehmen.

§5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

(1) Auf der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Bewuchs durch eine Verdichtung der Anpflanzung zu einer mehrstufigen Hecke bestehend aus Bäumen und Sträuchern der Artenliste gemäß Anlage 1 zu entwickeln. Die Gehölzpflanzung ist so vorzunehmen, dass im Ergebnis folgende Gehölzverteilung entsteht:

- 1 Baum je 20m Länge der Hecke, diagonal versetzt,
- 6 Heister je 10 m Pflanzfläche.

Die Pflanzfläche darf je Baugrundstück durch eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 5 Meter gequert werden.

(2) Zwischen den Sondergebietsgrundstücken sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen Gehölzhecken in einer Breite von 2m je Grundstück anzupflanzen n. Gehölzverteilung und Artenauswahl sind entsprechend Absatz 1 auszuführen. Von der Festsetzung ausgenommen sind die Grenzhecke, auf denen Doppelhäuser errichtet werden; die vorstehend festgesetzten Anpflanzungen sind in diesem Fall auf anderen Grundstücksteilen flächengleich zu ersetzen.

§6 Zeitliche Regelung der Zulässigkeit von Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)

Gemäß §9 Abs.2 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der gekennzeichneten Fläche, die derzeit noch dem Bergrecht unterliegt, die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erst mit der Entlassung aus dem Bergrecht in Kraft tritt.

Kennzeichnung gemäß §98a WG LSA:

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes gemäß § 98a Abs. 1 WG LSA - deichgeschützte Fläche der Elbe. Beim Versagen der Deiche ist mit Überschwemmungen im Plangebiet zu rechnen.

Nachrichtliche Übernahme:

Die im Plangebiet festgesetzte Wasserfläche ist in den Uferbereichen durch Röhrichtbestände geprägt, die dem Schutz des § 37 NatSchG LSA unterliegen. Gemäß § 37 Abs. 1 NatSchG LSA sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des geschützten Biotops führen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von Röhrichtbeständen einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 37 Abs. 2 NatSchG LSA bedarf.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 15.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.80 beschlossen.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 06.12.2007 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt. Die Landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 07.01.2008 durch die obere Landesplanungsbehörde erteilt.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Abstimmung benachbarter Gemeinden
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2008 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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 17.06.2008 bis zum 02.07.2008 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

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 Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau", 12. Jahrgang, Nr. 22 am 09.06.2008 bekannt gemacht worden.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 18.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazu gehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

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 20.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) 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 18.01.2009 bis zum 19.02.2009 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 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 Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 13. Jahrgang Nr. 1 am 09.01.2009 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Burg, 22.06.2009 (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 18.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Abschließender Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 80 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.06.2009 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 80 wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 18.06.2009 genehmigt.

Burg, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Burg, 22.06.2009 (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, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 13. Jahrgang, Nummer 31, vom 26.06.2009 ersichtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 80 ist am 26.06.2009 in Kraft getreten.

Burg, 29.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen. Den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" am ersichtlich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Sterz (Oberbürgermeister)

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 80 Sondergebiet Freizeit und Erholung „Niegripper See - Süd“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 18.06.2009 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 mit öffentlicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 13. Jahrgang, Nummer 31, vom 26.06.2009 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1: 1000.

Teil B: Textliche Festsetzungen des § 1-6

Burg, 29.06.2009 (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), wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans 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, 22.06.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Sterz (Oberbürgermeister)

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan Nr. 80 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 22.12.2008 (BGBl. I S. 2886) m.W.V. 31.12.2008 bzw. 30.06.2009 und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), 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 05.10.1990 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt in der Inhaltsübersicht und §§ 10, 17, 18, 26, 28, 40, 44, 58, 74, 86, 87, 88, 89 und 153 geändert sowie § 88a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2008 (GVBl. LSA S. 40, 48) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) aufgestellt.

Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen:

Artenliste Bäume
Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia).

Artenliste Heister für Hecken
Feldahorn (Acer campestre), Berberitze (Berberis vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Besen- Ginster (Cytisus scoparius), Färber- Ginster (Genista tinctoria), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Liguster (Ligustrum vulgare), Mispel (Mespilus germanica), Schlehe (Prunus spinosa), Echter Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Feldrose (Rosa arvensis), Weinrose (Rosa rubiginosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus).

Artenliste Gehölze Ufer
Schwarzerle (Alnus glutinosa), Trauben- Kirsche (Prunus padus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Bruchweide (Salix fragilis), Orchen- Weide (Salix aurita), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schneeball (Viburnum opulus)

Bauleitplanung der Stadt Burg

Bebauungsplan Nr.80 Sondergebiet für Freizeit und Erholung "Niegripper See Süd"

Abschrift
Stand: Juni 2009

Auszug aus den topographischen Landeskartenwerk 1 : 10000 , Ausgabejahr 2003 / 2004
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeoLSA),
Erlaubnis zur Veröffentlichung erteilt durch den Herausgeber am 15.01.2009 AZ: 7-4600109

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Irleben, Tel. 039204/8941, Fax 039204/8944