

Teil A - Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,6 Grundflächenzahl
 I - II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 0 Offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf

5. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche

6. Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. Sonstige Darstellungen
 vorhandene Gebäude

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

(1) Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die vorhandene Nutzung der KFZ-Werkstatt einen erweiterten Bestandsschutz genießt. Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sind allgemein zulässig. Eine Erweiterung ist um maximal 20 % bei der Planaufstellung vorhandene Fläche zulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig sind.

(3) In der nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche sind Nutzungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

§ 2 Festsetzungen für Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes der Hauptnutzung pro 100 qm versiegelter Fläche des Grundstücks ein standortgerechter, heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen ist.

(2) Zur Sicherung einer schnelleren Wirkung auf Landschaftsbild und Naturhaushalt wird folgender Mindeststandard des zu verwendenden Pflanzgutes vorgeschrieben. Dabei sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12 cm zu verwenden. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen.

§ 3 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass in Wohngebäude des Mischgebiets Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III einzubauen sind.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für Schlafräume und Kinderzimmer im Mischgebiet die sich auf der verkehrslärmzugewandten Seite befinden (Norden), der Einbau von Zwangsbelüftungen vorgeschrieben ist.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb der Fläche, die mit IS gekennzeichnet ist, sind nur lärmempfindliche Nutzungen zulässig. Innerhalb dieser Fläche sind Wohngebäude unzulässig.

Hinweise

- Innerhalb des Plangebietes ist eine Lärmverbelastung durch den Straßenverkehr vorhanden, die oberhalb der Orientierungswerte für Mischgebiete der DIN 18005 liegt.
- Im Planungsbereich werden archaische Bodendenkmale vermutet. Für alle Erdarbeiten ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen bzw. die denkmalrechtliche Genehmigung im Rahmen von Baugenehmigungen zu berücksichtigen.
- Nach Auskunft des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 5. Dezember 2012 stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah mehrere Meter mächtige schluffig-tonige Bildungen an (Geschiebemergel), die nur geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen und zu Staunässe neigen. Dies ist bei der vorgesehenen Versicherung des Regenwassers auf den Grundstücken zu berücksichtigen. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, wird empfohlen, vorab standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.
- Auf die artenschutzrechtlichen Belange (z.B. §§ 39, 44 NatSchG) wird hingewiesen. Über das Vorhandensein geschützter bzw. streng geschützter Arten liegen bisher keine Erkenntnisse vor. Werden vor oder während der Bauarbeiten Vorkommen oder Nist- und Brutstätten von streng oder besonders geschützter Arten festgestellt, ist die Untere Naturschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen und alle Arbeiten sind sofort einzustellen.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 22.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen beschlossen.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
 Mit Schreiben vom 25.10.2012 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Abstimmung benachbarter Gemeinden
 Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2012 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 27.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

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 01.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 13.11.2012 bis zum 17.12.2012 während folgender Zeiten

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 17.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 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, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 16. Jahrgang, Nummer 35 vom 05.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2013 geprüft. Gleichzeitig wurde der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung erneut als Entwurf beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Erneute 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 10.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB
 Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2013 bis zum 31.07.2013 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 i.V.m. § 4a Abs. 3 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, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 17. Jahrgang, Nummer 26 vom 08.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (2. Abwägungsbeschluss)
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2013 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Abschließender Satzungsbeschluss über das Aufstellungsverfahren
 Der Bebauungsplan Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 26.09.2013 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 26.09.2013 gebilligt.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Ausfertigung
 Der Bebauungsplan Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

In-Kraft-Treten
 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, Reesen und Schartau" 17. Jahrgang, Nummer 38 vom 11.10.2013 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau entwickelt. Daher wird er mit dem Erscheinen der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt rechtskräftig.

Der Bebauungsplan Nr. 88 ist am 11.10.2013 in Kraft getreten.

Burg, 16. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Satzung der Stadt Burg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 26.09.2013 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung die Satzung der Stadt Burg des Bebauungsplanes Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
 Planzeichnung im Maßstab 1:1000,
 Teil B:
 Textliche Festsetzungen §§ 1 - 3.

Burg, 16. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

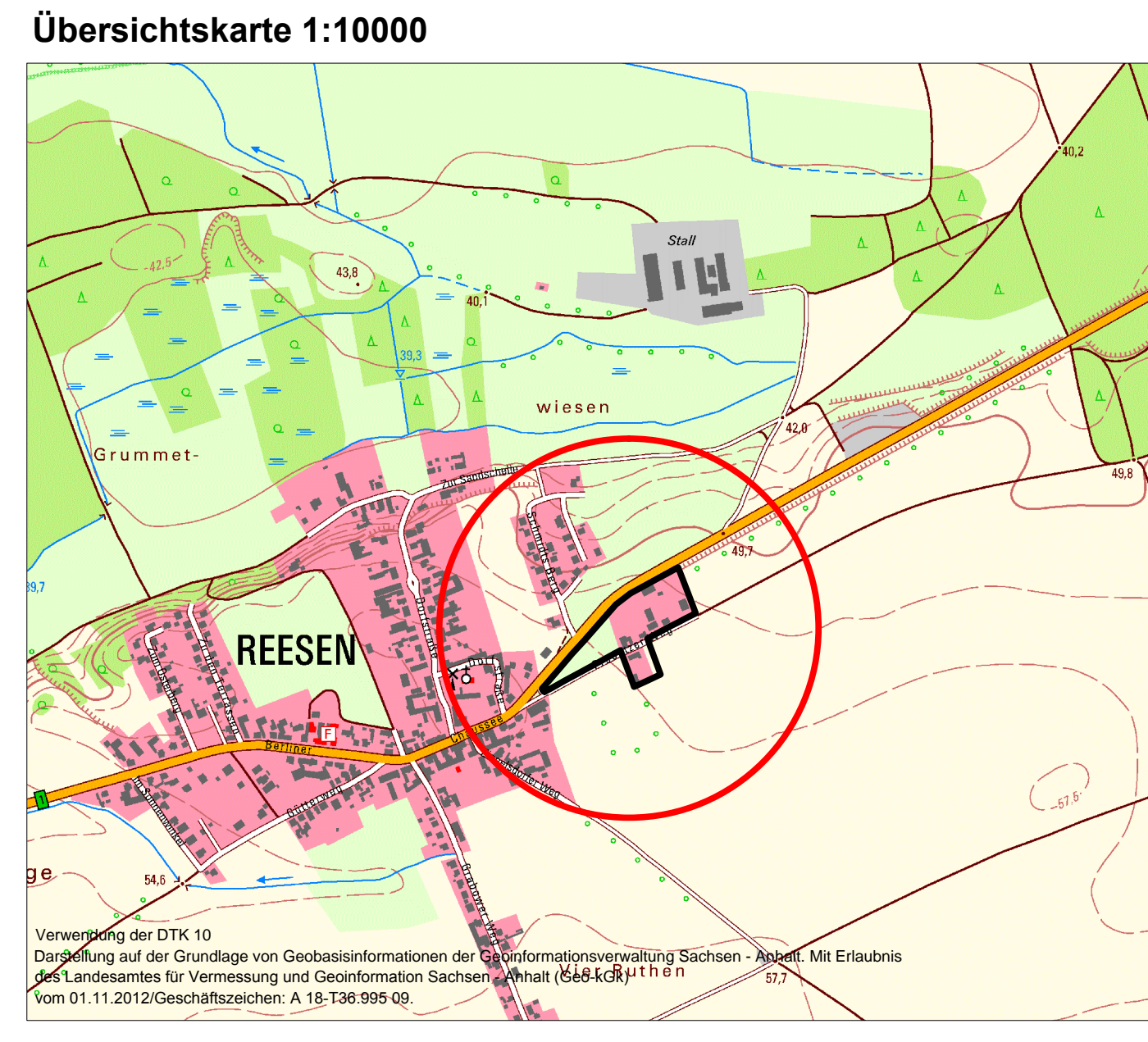
Änderungsvermerke
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen. Die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" Jahrgang, Nummer vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

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 o.g. Satzung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen 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, 08. OKT. 2013 (Datum) gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Rechtsgrundlagen
 Der Bebauungsplan Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. LSA S. 814) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1590) aufgestellt.





Stadt Burg

Stadtverwaltung Burg
 FB Stadtentwicklung
 In der Alten Kaserne 2
 39288 Burg

Bebauungsplan Nr. 88 "Am Predätzer Weg" der Ortschaft Reesen

Fassung: August 2013
 Stand: Urschrift

Bearbeitung: Frau Hildebrand
 Fon: (03921) 921-512
 Fax: (03921) 921-600
 e-mail: nicole.hildebrand@stadt-burg.de

Maßstab: 1:1000