

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2013 bis zum 16.08.2013 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	9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB öffentlich auslegen.
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, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2013 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Burg, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Abschließender Satzungsbeschluss über das Aufstellungsverfahren
Der Bebauungsplan Nr. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße", 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 geteilt.

Burg, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Burg, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

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" 18. Jahrgang, Nummer 9 vom 04.03.2014 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 Erheben von Schadensansprüchen (§ 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. 95 ist am 04.03.2014 in Kraft getreten.

Burg, 05. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Satzung der Stadt Burg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße"

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. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:500.

Teil B:
Textliche Festsetzungen Nr. 1 - 5.

Burg, 05. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Teil A Planzeichenfestsetzungen

Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5 PlanV 90)

- Planzeichenfestsetzung**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WA o. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - II o. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - 0,4 = Zahl der Vorgeschosse ab Normalmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - △ offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Zufahrt / Bordsteinkante
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Private Anliegerstraße
 - zulässige Nutzung
 - Flächen für die Abfallentsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - Fläche für Regenwasserfortleiter
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - geplante Parzellengrenze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsnetzen belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Zweckbestimmung, Wege mit Geh-, Fahr- und Leitungsnetzen zugunsten der Anlieger und der Stadtreue Burg, des Abwasserkanals Burg, der Telekom sowie deren Rechtsträger oder Grundstücksarten
- Bestandsangaben**
 - Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - Bestandsbebauung

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1500) mit Wirkung vom 30.07.2011
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA) vom 24.06.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013

2. FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 51 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Anlagen und die Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtresidenzielle Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwallung, Gartenbetriebe und Tankstellen), sind im Bereich dieses Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 52 Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m² (§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BauGB)
 - 53 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 4, Nr. 3 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
 - 54 Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrt hierzu, als zweiter Stellplatznachweis, ist hiervon ausgenommen.
 - 55 Private Verkehrsflächen zur Errichtung der Anlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Dies gilt nicht für Grundstücksflächen, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen sind.

4. GRÜNDORNERISCHER FESTSETZUNGEN

- 56 Auf allen privaten Grundstücken sind mindestens 3 Bäume standortheimischer Gehölze je Parzelle zu pflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a BauGB)
- Hinweise:**
Als einheimische Bäume 1. oder 2. Ordnung sind insbesondere zulässig: Bergahorn, Esche, Spitzahorn, Feldahorn, Harleibuche, Vogelkirsche
Als weitere einheimische Laubgehölze sind insbesondere zulässig: Wildkamel, Wildrose, Eingriffeliger Weißdorn, Haselnuß, Hundrose, Schlehe, Schwarzer Holunder
- 58 Planzeile sind Strauchhecken aus überwiegend einheimischen Arten anzupflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 Buchstabe a BauGB)

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- 59 Die Errichtung von Regenwasser der öffentlichen Verkehrsfläche hat in den Regenwasserkanal zu erfolgen. (§ 9 Abs. 6 BauGB) Das ganze anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)
- Hinweise:**
Je nach Beschaffenheit des Bodens der einzelnen Parzellen kann es erforderlich oder wirtschaftlich sinnvoll werden, für das anfallende Regenwasser der Dachflächen den Regenwasserkanal zu nutzen.
- 60 Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind, z.B. durch Rasenpflaster, Rasengittersteine oder durch wassergebundene Decken, nur so zu verlegen, dass der Abflussbeiwert nicht größer ist als 0,7 ist.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße" beschlossen.

Burg, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 09.07.2013 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPDG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Abstimmung benachbarter Gemeinden
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2013 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 04.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße" und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

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, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

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) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

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. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße" 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, 03. MRZ. 2014 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan Nr. 95 Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße" 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, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013

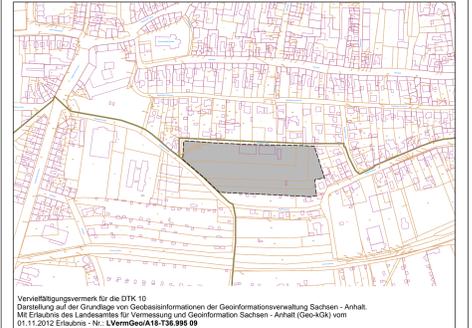
und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 20.09.2013;

der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 385), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.2013 (GVBl. LSA S. 458)

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanV 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.

Übersichtskarte 1:5000



Veröffentlichungsvermerk für die DTK 10 Darstellung auf der Grundlage von Geodateninformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt. MR Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (GeoAG) vom 01.11.2012 Erlaubnis - Nr. LV0606/14-176/99/09



Stadt Burg

Baustell:

Bebauungsplan Nr. 95 für das Wohngebiet "An der Neuendorfer Straße"

Fassung: Satzung
Stand: August 2013

Verfasser:

ALW Ingenieur GmbH
Hohle Straße 11
39164 Wanzenleben - Börde

1:500