



Kartengrundlage
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt
 Gemeinde: Burg
 Gemarkung: Burg
 Flur: 47
 Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 04. Juni 2005
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
 das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt
 am 09. November 2005
 Aktenzeichen: A9 -30/05

Legende

-  Grenze für im Zusammenhang bebaute Ortsteile, Klarstellungslinie (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
-  Abbrundungsflächen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
-  Abbrundungsfläche 1
-  Abbrundungsfläche 2
- Nachrichtliche Übernahmen**
-  Gewässerschonstreifen
-  Denkmalschutz
-  Überschwemmungsgebiet
-  vorhandene Gebäude

Verfahrensvermerke

- Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens**
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 23.09.2004 die Einleitung des Änderungsverfahrens für die Satzung 03/95 zur Klarstellung des Innenbereiches des Ortsteiles Gütter mit Abbrundung (Innenbereichssatzung mit Abbrundung - Ortsteil Gütter) beschlossen. Es wurde beschlossen, das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 12.05.2005 den Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichssatzung mit Abbrundung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gütter und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
 Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen haben in der Zeit vom 23.05.2005 bis zum 07.06.2005 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 auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der Auslegung möglichst ist, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 9. Jahrgang, Nummer 19 vom 13.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister
- Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
 Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 09.06.2005 aufgefordert worden.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister
- Prüfung der Stellungnahmen**
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister
- Satzungsbeschluss**
 Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Satzungsantrag, wurde am 03.11.2005 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 03.11.2005 gebilligt.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister
- Ausfertigung**
 Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung den textlichen Festsetzungen sowie dem Satzungsantrag, wird hiermit ausfertigt.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister

In - Kraft - Treten

- Die Satzung sowie die Stelle bei der die Satzung 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" 9. Jahrgang, Nummer 48 vom 18.11.2005 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. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 18.11.2005 in Kraft getreten.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister
- Änderungsvermerke**
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen, die Satzung zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Aushang am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Burg,
 Datum  Oberbürgermeister

Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gütter der Stadt Burg

- Auf Grundlage des § 34 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 01.07.2005 und auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 5.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 852) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Burg vom 03.11.2005 folgende Satzung für die Ortslage Gütter erlassen:
- § 1 Gegenstand**
 (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Gütter der Stadt Burg umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Klarstellungslinie liegt.
 (2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich**
 (1) Für die Abbrundungsbereiche A1 bis A2 werden, da die nähere Umgebung der Abbrundungsbereiche überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt sind, in Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (2) BauGB dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gütter zugeordnet und in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB nebenstehende textliche Festsetzungen getroffen.
 Die Abbrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles umfasst folgende Bereiche:
 A1: Abbrundung im nördlichen Bereich der Ortslage Gütter. Die Grenzen bilden die Flurstücksgrenzen des Flurstücks 457/99.
 A2: Abbrundung im westlichen Bereich der Ortslage Gütter. Der Bereich umfasst Teile des Flurstücks 184/13, dabei werden die exakten Grenzen wie folgt beschrieben: nördliche Flurstücksgrenze des 184/13, 40 m entlang östliche und westliche Flurstücksgrenze in Richtung Süden, die südliche Grenze verläuft parallel zur nördlichen Flurstücksgrenze. Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 47 der Gemarkung Burg.
- § 3 Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft**
 Wenn auf den mit Abbrundungsflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles räumlich verbundenen Baugrundstücken Maßnahmen zu erwarten sind, die einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 454) darstellen, werden gemäß §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB nebenstehende textliche Festsetzungen zum Ausgleich dieser Eingriffe getroffen.
- § 4 In - Kraft - Treten**
 Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- Burg, 23.11.2005
 Datum  gez. Sterz Oberbürgermeister

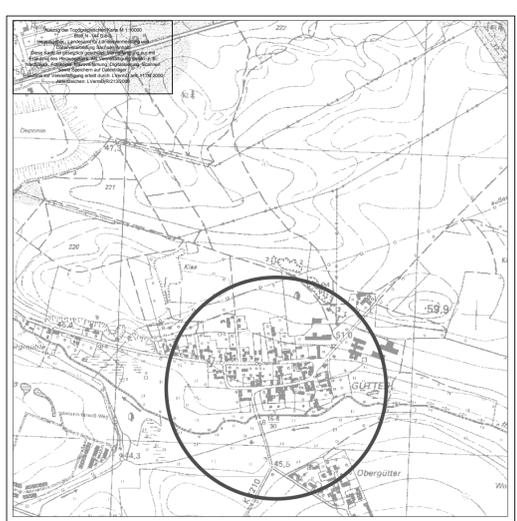
Rechtsgrundlagen

Die Satzung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 01.07.2005 in Verbindung mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 90 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.2004 (GVBl. LSA S. 408), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 852) und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (PlanzVO) (BGBl. 1991 I S. 58) aufgestellt.

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
 (Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Innerhalb der Abbrundungsflächen A1 und A2 sind ausschließlich Wohngebäude inklusive der mit dieser Nutzung zusammenhängenden Nebenanlagen zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
 (Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 6 BauGB)
 (1) Innerhalb der Abbrundungsflächen A1 und A2 sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
 (2) Die Bebauung darf 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dach nicht überschreiten.
 (3) Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
 (1) Je 50 m² versiegelte Fläche ist auf dem eigenen Grundstück ein 1 Baum aus der unten stehenden Vorschlagsliste für Bäume zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist die Pflanzung innerhalb eines Jahres zu erneuern. Die Mindestpflanzqualität beträgt 14-16 cm Stammdurchmesser gemessen 1m über dem Wurzelballenansatz.
 (2) Auf den Grundstücken der Flächen A1 und A2 sind die der freien Landschaft zugewandten Seiten der Grundstücksgrenzen mit einem Pflanzstreifen aus einheimischen Heckenpflanzen der Arten aus unten stehender Vorschlagsliste für Hecken zu versehen. Der Verteilungsmaßstab von 3 Pflanzen je laufenden Meter darf nicht unterschritten werden. Der Pflanzstreifen ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang innerhalb eines Jahres zu erneuern. Es sind Sträucher mit einer Höhe von mindestens 60 - 80 cm in der Qualität 2x verpflanzt zu verwenden.
 (3) In den Flächen A1 und A2 sind die Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
 (4) In den Flächen A1 und A2 hat die Niederschlagsentwässerung auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.
- Hinweise**
 Die Hie ist ein Gewässer I. Ordnung. Auf Grundlage des § 94 WG LSA ist ein Gewässerschonstreifen von 10 m auf jeder Uferseite einzuhalten. Dieser dient dem Gewässer als Schutz vor schädlicher Beeinträchtigung und Verschmutzung und ermöglicht die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer. Für die Verringerung des Gewässerschonstreifens unter 10 m bzw. die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Gewässerschonstreifens ist vom jeweiligen Bauherrn gemäß § 94 Abs. 3 Wassergesetz LSA eine Ausnahme genehmigung von den Forderungen des § 94 Abs. 1 WG LSA einzuholen.
- Vorschlagsliste für Pflanzungen**
- | | |
|---------------------------------|--|
| Bäume | Sträucher |
| Feldulme (tulus minor) | Röter Haintriegel (cornus sanguinea) |
| Flatterulme (tulus laevis) | Hasselnuß (corylus avellana) |
| Feldahorn (acer campestre) | Kratzbeere (rubus caesius) |
| Stieleiche (quercus robur) | Weißdorn (creataegus monogyna und oxycantha) |
| Bergahorn (acer pseudoplatanus) | Schlehe (prunus spinosa) |
| Winterlinde (tilia cordata) | Schneeball (viburnum opulus) |
| Weiden (salix spec.) | Holunder (sambucus nigra) |
| Esche (fraxinus excelsior) | Johannesbeere (ribes nigrum) |
| Schwarzerlen (alnus glutinosa) | Hundsrose (rossa canina) |
| | Wildbirne (prunus pyrastrer) |
| | Wildapfel (malus sylvestris) |

Übersichtskarte



 Stadt Burg	1. Änderung der Innenbereichssatzung mit Abbrundung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gütter	
	Stand: 15.09.2005 Fassung: Satzung	
Stadtverwaltung Burg Amt für Stadtentwicklung In der Alten Kaserne 2 39288 Burg	Bearbeitung: Frau Böhmel - Merten Tel.: (03921) 921-508 Fax: (03921) 921-600 e-mail: dagmar.boemel@stadt-burg.de	Maßstab: 1:1000