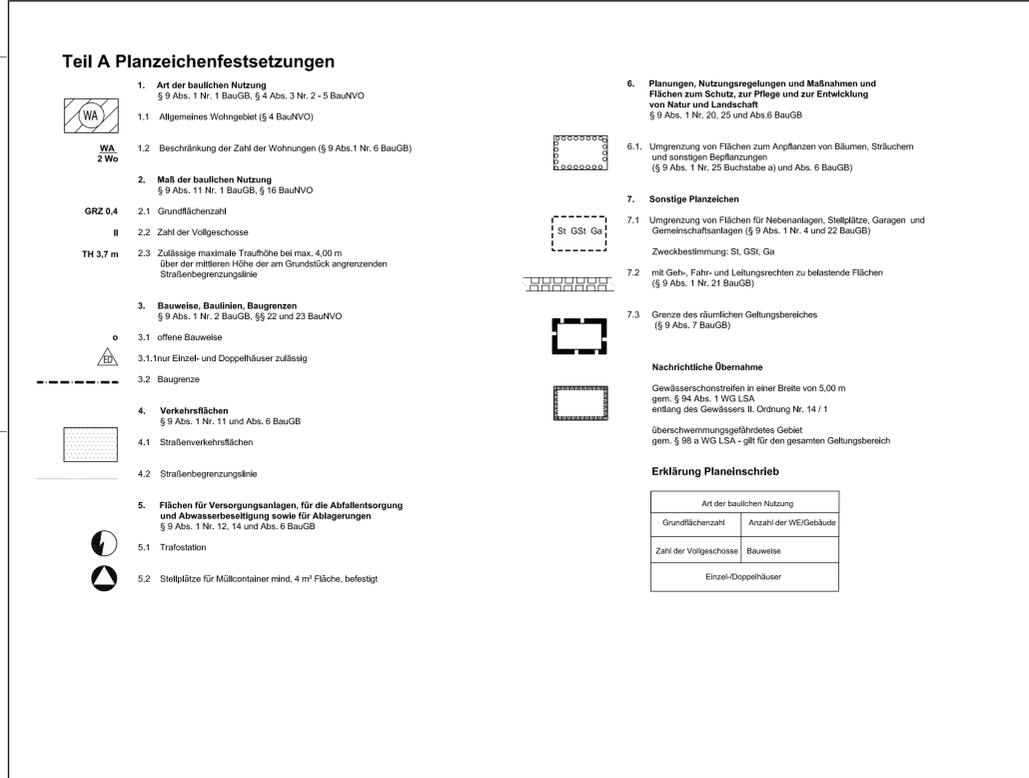
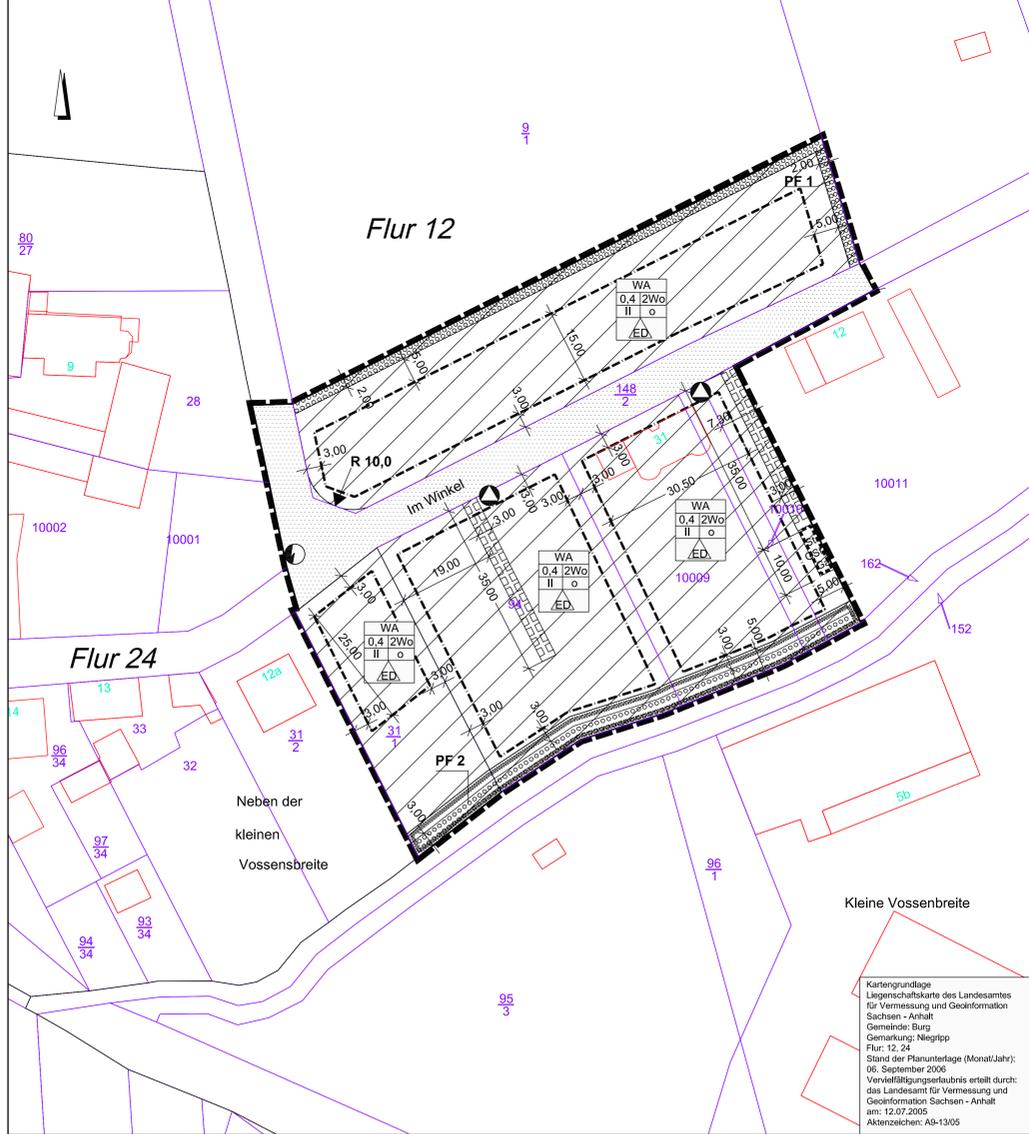


**Teil A Planzeichnung**



**Teil B Textliche Festsetzungen**

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01.01.2007 (in Anwendung der Regelung des § 244 Abs. 2 BauGB die Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3, 6 BauNVO

Es wird für den mit Planzeichenfestsetzung - WA - definierten Bereich entsprechend § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und entsprechend § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig sind.

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl  
§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 19 Abs. 4, 21a Abs. 2 BauNVO  
In Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für das - WA - abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bestimmt, dass die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten höchstens um 10% überschritten werden darf.

**2.2 Geschossigkeit**

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO  
Die Geschossigkeit wird mit II festgesetzt. Hierbei darf das zweite Vollgeschoss jedoch nur im ausgebauten Dachgeschoss liegen.

**2.3 Höhe der baulichen Anlagen**

§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 BauNVO  
Die maximal zulässige Traufhöhe wird auf 4,0 m über der mittleren Höhe der am Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Definition: Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der äußeren Kante des aufgehenden Außenwandbauteils und dem äußeren Abschluss der Dachfläche (Dachstuhl).

**§ 3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO

- Garagen und Carports sind, sofern nicht durch Planzeichen festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur in einem der beiden Grenzabschnitte des Grundstücks zulässig.
- Stellplätze auf den Baugrundstücken sind teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich im Bereich der als privater Grundstückszufahrt genutzten Flächen zulässig.

**§ 4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Plangebiet sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

**§ 5 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Im Bereich der durch Symbolkennzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Abstellplätze für das zeitweilige Aufstellen von Abfallbehältern zu den Entsorgungsterminen anzulegen. Diese Abstellplätze sind mind. 1m breit und 3 m lang ebenfalls auszuführen, wasserdurchlässig zu befestigen und auf Dauer zu unterhalten.

**§ 6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

- Für die Durchführung von Pflanzmaßnahmen gelten folgende Mindeststandards:
  - Baumstandorte für Bäume im öffentlichen Bereich (I. Wuchsort):  
Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz)
  - Heckenpflanzungen  
a) Heister von Großsträuchern in der Sortierung 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 75 - 90 cm  
b) Heister von Bäumen der Vorschlagsliste in der Sortierung 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 - 300 cm.
- In den mit dem Pflanzgebiet Nr. 1 festgelegten Flächen sind aus den unten stehenden Listen je 5 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Heister von Großsträuchern in der Sortierung 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 75 - 90 cm und je 15 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Heister der Bäume in der Sortierung 1 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Überwiegend zu verwenden sind die Arten der Vorschlagsliste 1.
- In den mit dem Pflanzgebiet Nr. 2 festgelegten Flächen sind aus den unten stehenden Listen je 8 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Heister von Großsträuchern in der Sortierung 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 75 - 90 cm und je 15 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Heister der Bäume in der Sortierung 1 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Überwiegend zu verwenden sind die Arten der Vorschlagsliste 2.
- In den privaten Grundstücken ist in der nicht überbauten Grundstücksfläche mind. 1 halb oder hochstämmiger Obstbaum aus der unten stehenden Vorschlagsliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind für je 20 m Straßenlänge in Abhängigkeit von den Grundstücksflächen mind. 1 Baum gem. (1) Nr. 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

**§ 7 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrechte zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 94, 10099 und 10011 der Flur 12 und ihrer Rechtsnachfolger

Leitungsrechte zugunsten der Versorgungssträger E.ON AVACON AG, Wasserverband Burg und Deutsche Telekom AG.

**Vorschlagsliste 1: Artensammensetzung für Gehölzpflanzungen**

**Strauchgehölze:**  
Roter Hartriegel (cornus sanguinea), Haselnuss (corylus avellana), Pfaffenhütchen (euonymus europaeus), Kratzbeere (rubus caesius), Weißdorn (crataegus monogyna und oxyacantha), Schlehe (prunus spinosa), Schneeball (viburnum opulus), Holunder (sambucus nigra), Johannisbeere (ribes nigrum), Wildrose (rosa canina), Wildbirne (prunus pyrasier), Wildpappel (malus sylvestris)

**Bäume:**  
Feldahorn (alnus minor), Flatterulme (alnus laevis), Esche (fraxinus excelsior), Feldahorn (acer campestre), Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Winterlinde (tilia cordata), Baumhasel (corylus colurna), Eberesche (sorbus aucuparia), Eschen-Weiden (acer negundo)

**Vorschlagsliste 2: Ufergehölze an Bachläufen / Gräben mit ständiger Wasserführung**  
**Strauchgehölze:**  
Mandelweide (salix triandata), Korbweide (salix viminalis), Purpurweide (salix purpurea)

**Bäume:**  
Erle (alnus glutinosa), Esche (fraxinus excelsior), Silberweide (salix alba)

**Gehölze an trockenfallenden Gräben bzw. oberhalb der Grabenböschung**  
**Strauchgehölze:**  
Roter Hartriegel (cornus sanguinea), Haselnuss (corylus avellana), Pfaffenhütchen (euonymus europaeus), Kratzbeere (rubus caesius), Weißdorn (crataegus monogyna und oxyacantha), Schlehe (prunus spinosa), Schneeball (viburnum opulus), Holunder (sambucus nigra), Johannisbeere (ribes nigrum), Hundrose (rosa canina), Wildbirne (prunus pyrasier), Wildpappel (malus sylvestris)

**Bäume:**  
Silberweide (salix alba) Korbweide (salix viminalis)

**Obstbäume:**  
Apfel, Gelber Wintersteinler, Gelber Renette, Kaiser Wilhelm, Gelber Bellfeuer, Klarapfel Gravensteiner, Roter Eiserapfel, Goldparmäne, Roter Boskoop, Charamowski, Jakob Level, Schafnasse, Freiherr v. Berlepsch

**Birnen:**  
Gute Luise, Gräfin von Paris, Gallerts Butterbirne, Köstliche von Chameau, Boss Flaschenbirne

**Steinobst:**  
Deutsche Hauszwetsche, Kronpfeirsche

**Hinweis:**  
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel", 1. Änderung sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" mit Ortslichen Bauvorschriften gemäß § 90 BauO LSA (rechtskräftig seit 01.06.2001) außer Kraft.

**Verfahrensvermerke**

**Beschluss über die Änderung des geplanten räumlichen Geltungsbereiches und Teilaufhebung des Bebauungsplanes**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 11.05.2006 die Einleitung des Änderungsverfahrens bezüglich des geplanten Geltungsbereiches und Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde gemäß § 1 Abs. 1 BauGB**  
Mit Schreiben vom 24.10.2006 wurde die Änderung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPKG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**  
Das Plankonzept für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wurde die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.10.2006 bis zum 24.11.2006 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 Auslegungsfrist möglich ist, durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit dem Ortschaflichen Deitershagen, Ibleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 10. Jahrgang, Nummer 38 vom 16.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**  
Die umliegenden Gemeinden wurden mit Schreiben vom 28.11.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Entwurf- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 26.04.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2007 bis zum 25.06.2007 während folgender Zeiten

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

nach § 3 Abs. 2 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 Ortschaflichen Deitershagen, Ibleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 11. Jahrgang, Nummer 24 vom 15.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen**  
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Abschließender Satzungsbeschluss über das Änderungsverfahren**  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wurde am 13.11.2008 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 13.11.2008 gebilligt.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Ausfertigung**  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird hiermit ausfertigt.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**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 Ortschaflichen Deitershagen, Ibleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 12. Jahrgang, Nummer 45 vom 19.11.2008 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Teilflächenutzungsplan entwickelt. Daher wird er mit dem Erscheinen der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt rechtskräftig.

Die Satzung ist am 19.11.2008 in Kraft getreten.

Burg, 20.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Satzung der Stadt Burg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01.01.2007 (in Anwendung der Regelung des § 244 Abs. 2 BauGB die Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) 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) wird nach Beschlussfassung auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen - Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 588), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.11.2006 (GVBl. LSA S. 522) durch den Stadtrat der Stadt Burg auf seiner öffentlichen Sitzung am 13.11.2008 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gefasst.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:500.  
Teil B: Textliche Festsetzungen der §§ 1 - 7.

Burg, 20.11.2008 (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 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

**Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt**  
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. I S. 588), 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, 46), wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" 1. Änderung sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB 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 unentgeltlich Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Rechtsgrundlagen**  
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01.01.2007 (in Anwendung der Regelung des § 244 Abs. 2 BauGB die Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137).

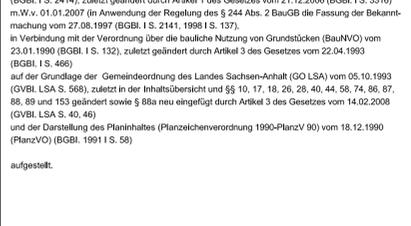
In Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 588), 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, 46) und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (PlanzVO) (BGBl. 1991 I S. 58)

aufgestellt:

Burg, 17.11.2008 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Übersichtskarte M 1:10000**



Stand: Satzung  
Fassung: 30.08.2008

**Stadt Burg**

**Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Im Winkel" 1. Änderung sowie Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB**

Stand: Satzung  
Fassung: 30.08.2008

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

Bearbeitung: Frau Gebser  
Fon: (03921) 921-014  
Fax: (03921) 921-600  
e-mail:katke.gesber@stadt-burg.de

Maßstab: 1:500