Verfahrensvermerke:

Beschluss über die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 28.09.2006 die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Industrie- und Gewerbepark Burg - 3. Bauabschnitt" beschlossen.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 29.11.2006 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der Oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde durchgeführt, der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2007 bis zum 23.02.2007 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. 1 BauGB ausgelegen.
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 Ortsteilen Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Scharfa/", 11.Jahrgang Nr. 2, am 12.01.2007 bekannt gemacht worden.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 19.01.2007 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2007 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 26.04.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.05.2007 bis zum 18.06.2007 während folgender Zeiten:

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

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen,
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 Ortsteilen Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Scharfa/" 11. Jahrgang, Nr. 20 am 08.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 28.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur erneuten Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 12.03.2008 bis zum 14.04.2008 während folgender Zeiten:

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

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen,
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 Ortsteilen Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Scharfa/" 12. Jahrgang, Nr. 11 am 04.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.2008 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen, Die Begründung zur Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 03.07.2008 gebilligt.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (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, sind durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortsteilen Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Scharfa/"12. Jahrgang, Nummer 29 vom 16.07.2008 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, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 16.07.2008 in Kraft getreten.

Burg, 18.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ beschlossen,die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Aushang am_____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, _____ (Datum) Siegelabdruck Stierz Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr.14 "Industrie- und Gewerbepark Burg" 3. Bauabschnitt, 2. Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) und des § 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2008 (GVBl. LSA S. 40, 46) der Stadt Burg über den im Bebauungsplan Nr. 14 "Industrie- und Gewerbepark Burg" 3. Bauabschnitt, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Bestandteile:
Planzeichnung im Maßstab 1:1000
textliche Festsetzungen Pkt.1-9

Burg, 18.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) m.W.v. 01.01.2007,
in Verbindung mit der Verordnung über die baulliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2008 (GVBl. LSA S. 40, 46)
und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV0, BGBl. 1991 I S. 58) erlassen.

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen Anhalt (GO LSA) vom 7.March 2006(GVBl. Gesetz bei der Ausfertigung der Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 14 "Industrie- und Gewerbepark Burg" 3. Bauabschnitt, 2. Änderung keine Mängel der Satzung der Stadt Burg berührend 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, 11.07.2007 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Stierz (Oberbürgermeister)

Hinweise:

In Ergänzung der vorgenannten Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung ergehen folgende Hinweise:
1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes muss mit vorhandenen Altablagerungen (Hausmüll) gerechnet werden. Die Verfahrensweise zur Regelung des Erdaltlastes ist bei der Beantragung von Baumaßnahmen mit bodenrelevanten Auswirkungen mit dem Landkreis Jerichower Land abzustimmen.
2. Die im Plan eingetragene Trasse der TELEKOM AG ist bei Begrünungs- und Baumaßnahmen zu beachten. Ein Sicherheitsabstand wird aufgrund notgedrungener Abweichungen zur Trassendarstellung im Plan empfohlen. Abstimmungen sind mit der TELEKOM AG Über die Baubeginn 4 Wochen im Voraus zu treffen.
3. Im der Grundstücken des Bereiches an der Anbindung "Lindenallee" und Schilka liegt eine Gasleitung der Stadtwerke Burg GmbH. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind Abstimmungen mit den Stadtwerken Burg GmbH durchzuführen. An der Gefährdungen der Stadtwerke Burg GmbH dürfen bis auf 1.5 m von der Leitungsachse ausschließlich flach wurzelnde Straucher gepflanzt werden. Gleiches gilt für die im Bereich des Regenwasserkünstlichbeckens liegende Gasleitung.
4. Die Altablagerungen erfolgt durch das für die zentrale Altablagerung durch den Landkreis Jerichower Landeauftragte Unternehmen. Die entstehenden Betriebe unterliegen dem Anschluss und Benutzungszwang.
5. Die Begrünungsmaßnahmen in den privaten Flächen sind spätestens 2 Jahre nach der Inbetriebnahme des ersten Bauabschnittes abzuschließen.

Vorschlagsliste für Bäume und Sträucher im öffentlichen Raum
Großkronige Laubbäume (Vorschlagsliste 1):
Acer platanoides (Spitzahorn), Quercus robur (Stieleiche), Quercus rubra (Roteiche), Ulmus glabra (Ulme)

Gehölze für Pflanzgebiete (Vorschlagsliste 2)- Klein- bis mittelgroße Gehölze:
Carpinus betulus (Hainbuche), Carpinus betulus "Fastigiata" (Pyramiden-Hainbuche), Populus tremula (Zitterpappel), Robinia pseudoacacia (Robinie), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus pyraster (Wildbirne)

Strücher für Hecken und Pflanzgebiete (Vorschlagsliste 3):
Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne), Buddleja alternifolia, (Wechselblättriger Sommerflieder), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Euonymus fortunei "Coloratus" (Pfaffenhütchen), Frangula alnus (Faulbaum), Hippophae rhamnoides (Sanddorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Philadelphus coronarius (Falscher Jasmin), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharctica (Purgier-Kreuzdorn), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Rosa in Arten (Rosen), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Himbeere), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Weigela "Eva Rathke" (Weigelie) Weigela florida (Liebliche Weigelie)

Hinweise zur Pflanzqualität

Der Öffentliche Raum
1. Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
Es gelten im öffentlichen Straßenraum hinsichtlich der Anforderungen an das Pflanzgut: Bäume in der Sortierung 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz) und Sträucher Sortierung 3 TR, H 60-100 cm.

2. Anpflanzungen in den Maßnahmeflächen M1 bis M3
Es gelten in den Maßnahmeflächen hinsichtlich der Anforderungen an das Pflanzgut: Strücher der Sortierung 3 TR, H 60-100 cm, Bäume Sortierung 2x verpflanzt, Höhster 150-175 cm hoch, mit Ballen, Bäume als Überhälter in der Sortierung 2 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang (gemessen in 1 m in Höhe über dem Wurzelballenansatz).

3. In öffentlichen Grünflächen
Es gelten in öffentlichen Grünflächen hinsichtlich der Anforderungen an das Pflanzgut: Bäume in der Sortierung 3 x verpflanzt, 10-14 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz) und Sträucher Sortierung 3 TR, H. 60-100 cm.

Anpflanzungen auf privaten Grundstücken
1. In den Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a,b BauGB:
Es gelten in den vorgenannten Flächen hinsichtlich der Anforderungen an das Pflanzgut: Bäume in der Sortierung 2 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz), Sträucher in der Sortierung 3 TR, H. 60-100 cm.

2. In den nicht überbauten Gartenbaulichen Grundstücksflächen
Bäume in der Sortierung 2 x verpflanzt, mit 8-10 cm Stammumfang (gemessen 1 m über Wurzelballenansatz), Sträucher in der Sortierung 3 TR, H. 60-100 cm.

Teil A: Planzeichenerklärung

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

GE — 1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI — 1.2 GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

L ex.70/55 — 1.3. zulässiges Emissionskontingent in dB (A)/m² Tagwert/ Nachtwert

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

0,8 — 2.1 Grundflächenzahl

z.B. (7,0) — 2.2 Baumassenzahl

a — **3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 abweichende Bauweise

3.2 Baugrenze

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

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Bahnanlage
nachrichtliche Übernahme des niveaugleichen Bahnübergangs

4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für/Versorgungsanlagen,für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

5.1. Fläche für Versorgungsanlagen

5.2. Zweckbestimmung: Gasregelstation Stadtwerke Burg GmbH

6. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

6.1. öffentliche Grünfläche

7. Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs.1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

7.1. Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

z.B. M 1 — 8.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Gemäß nebenstehender textlicher Festsetzung

8.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

z.B. PF 1 — 8.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
gemäß nebenstehender textlicher Festsetzung

9. Sonstige Planzeichen

9.1 mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
zugunsten der TELEKOM AG zur Führung eines Telefonkabels
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

9.2 mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten in dem in der Planzeichnung angegeben Umfang zu belastende Flächen zugunsten der in der Planzeichnung angegebenen Begünstigten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

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

9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung von Flächen für Nutzung Entwurfs eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO)

9.5 Freihaltefläche zur Erweiterung der Bundesstraße gemäß StG LSA vom 06. Juli 1993, (GVBL LSA, Siehe 324, zuletzt geändert am 07. Dezember 2001 (GVBL LSA S. 540)

9.6 Löschwasserbrunnen mit einer Fehlhaftflächenvon mindestens 10 m²

9.7 Nachrichtliche Übernahme
TELEKOM AG zur Führung eines Telefonkabels
HD+Gasleitung DN 200, , Elektroleitung, Niederschlagswasserkanal

Teil B: Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(1) Die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind in den beiden Baugebieten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig. *Dies gilt nicht für Einrichtungen, die aufgrund eines dauerhaften Aufenthaltes von Menschen als schützenswerte Nutzungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes einzustufen sind.* (§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO)
(2) Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und der Einzelhandel in Großhandelsbetrieben, Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die in Verbindung mit einem Handwerksbetrieb stehen, sowie Verkaufs- und Ausstellungsflächen in diesen Betrieben sind als Ausnahme zulässig, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftsweg des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenfremde Verkaufsstellfläche ausübt. (§ 1 Abs.5 Nr.1 BauNVO)
~~(3) Innerhalb der 15 m breiten, mit einer Nutzungsartenbezeichnung gekennzeichneten Fläche ist Hauptverkehrsstraße "Lindenallee" sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Sofern die Ausführung an den Straßenkreuzungsbereichen in einem Gebäude erfolgt, sind die Bauteilfunktionen Geschäftshaus, Büro- und Verwaltungsgebäude in einem Bereich anzuordnen. (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)~~
(4) *Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass Vorhaben (Nutzungen und Betriebe) in den abgegrenzten Baugebietsflächen nur zulässig sind, wenn ihre Gerüuche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L ex. gemäß DIN 45691 wieder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Das festgesetzte Emissionskontingent in dB(A)/m² bezieht sich jeweils auf die im Bebauungsplan durch Nutzungsarteingrenze (Planzeichen 15.14. gem. PlanZV) abgegrenzte Baugebietsfläche. Für den im Überschlagen dargestellten Richtungssektor A (wirksam 90° (Ostl. und 0(0° (5° Inter Nordwest) ausgehend vom Bezugspunkt P mit den Koordinaten 4491919 als Rechtswert und 5791314 als Hochwert (Gauß -Krüger- Koordinaten, Lagestätten 150), erhöhen sich die Emissionskontingente Lev um jeweils 3dB(A)/m² tags und nachts als Zusatzkontingente. Im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-1 Abnahme.*
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Zulässigkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze). Gemäß §1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass bei bereits bestehe oder ganz bebauten gewerblichen Flächen die Emissionsbegrenzungen nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen heranzuziehen sind. Sonstige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen Anlagen sind im Sinne eines anzustrebenden Bestandsschutzes zulässig, wenn der Sinn der Lärmminderungsgesetzes nachgewiesen und dem Vorbeeinzugsgebot genügt wird.
(5) *Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs.3 Nr.1 und § 9 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen in den Baugebieten nur dann zugelassen werden können, wenn sie über eine Lärmschutzfestsetzung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 verfügen. Der Bemessung der Lärmschutzfestsetzung ist der Fall maximaler Ausnutzung der zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel und der zulässigen Emissionen der benachbarten gewerblichen Baulitoken zu Grunde zu legen. Außenwohnbereiche sind unzulässig.*

§ 2 Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche
(1) Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise lässt die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine Abstandsfläche gem. § 6 BauO LSA einhalten, in Form einer einseitigen Grenzbebauung zu. Die Grenzbebauung ist zulässig, wenn die Gesamtlänge der Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO)
(2) *Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um bis zu 3m in die Flächen für Anpflanzungen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein Ersatz der Anpflanzungen gem. §9 Abs.9 an anderer Stelle des Baugrundstückes erfolgt.*

§ 3 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die durch die Straßenbegrenzungslinien festgesetzten Flächen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich. (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

§ 4 Flächen für Versorgungsanlagen
Die im Plangebiet durch Eintragung bezeichnete Fläche dient der Errichtung und Unterhaltung einer Gasregelstationsstation. Eigentümer der Gasregelstationsstation sind die Stadtwerke Burg GmbH. (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

§ 5 Grünflächen
(1) Die im Plangebiet durch Eintragung bezeichneten Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
(2) In diesen Grünflächen können Fuß- und Radwege und Zufahrten zu Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser bis zu einer Breite von max. 3 m angelegt werden.

~~**§ 6 Bauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.2 Nr.2 BauGB (Siehe § 9 Abs.2 BauGB)**~~
~~(1) Die Räumlicher Geltungsbereich~~
~~Gekennzeichnet dieser Inhiriten Bauverbotsfläl ist der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für den Bereich des "Industrie- und Gewerbepark Burg" 3. Bauabschnitt, 2. Änderungsplanung mögen sich aus dem nebenstehenden Lageplan, der Bestandsplan dieser Satzung ergeben.~~
~~(2) Die Bauverbotszone Geltungsbereich~~
~~Diese Inhiriite Bauverbotsfläl legt die Gestaltung und Anordnung der Einfahrungen.~~
~~(3) Die Einfahrungen~~
~~Einfahrungen zum öffentlichen Straßennum ist jeweil durch einen Zaun von nicht mehr als 2,0 m Höhe abzuteilg. Diese Einfahrungen gelten als öffentlichen Verkehrsflächen hin nur auf den Straßenbereich.~~
~~(4) Ordnungswidrigkeiten~~
~~(1) Ordnungsstrafig handelt nach § 85 BauO LSA, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Bauvorschriften durchführt oder dieser Satzung, die nicht den Anforderungen der § 9 Iris bis 8d dieser Sitchen Bauvorschriften.~~
~~(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs. 5 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- DM geahndet werden.~~

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
(1) Innerhalb der mit der Fläche M 1 festgesetzten Maßnahme ist ein Pflanzstreifen mit mind. 15 m Breite als Windschutzhecke in beidseitig abgestufter Form (Heckensaum) auszuführen.
(2) Innerhalb der mit der Fläche M 2 festgesetzten Maßnahme soll eine Landschaftshecke an die Windschutzpflanzung anschließen. Zur Verbindung des Randbereiches sind die Randbereiche der Hecke in geschwungener Form so auszubilden, dass sich ein mind. 5 m breiter Kraulaum beidseitig der Hecke ausbilden kann.
(3) Innerhalb der mit der Fläche M 3 festgesetzten Maßnahme soll das vorhandene Feldgehölz ergänzt und mit einer Landschaftshecke verbunden werden. Dazu sind Eingriffe in das Feldgehölz zum Zwecke der Pflege zulässig.
(4) Zur Befestigung von Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Materialien mit einem hohen Verkehrsaufkommen ist Rasenpflaster zu verwenden.
(5) Die Innerhalb der differenzierten Grünflächen angelegten Rad- und Fußwege oder Zufahrten für Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen oder das Niederschlagswasser ist in den Seitenbereichen zu versickern.

§ 8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
(1) Für die Gestaltung der Ortsrandeingrünung sind nur heimisch gebiedete textliche Festsetzung gemäß, Arten der Sträucher und Bäume aus der unten aufgeführten Vorschlagsliste 1, 2 und 3 einzusetzen.
(2) Die im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Bäume Innerhalb des öffentliche Raumes sind anzumelt zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Im Rahmen der Schaffung von Grundstückseinfahrten können die Baumstandorte verschoben werden.
Bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen:
Im Bereich der Maßnahme M 1 "Windschutzhecke" ist die beidseitige Heckensaum durch die Verwendung von Sträuchern aus der unten aufgeführten Vorschlagsliste 3 in der Verteilung von 1 Strauch alle 1,0 m zu ergänzen. Im Rahmen der Schaffung von Randbereiffeleiles und die Strauchpflanzungen in gezeigter Formation zu pflanzen. Es sind die äußeren Bereiche der Heckenstruktur, in Zusammenhang mit einer Breite von mind. 2,0 m mit einer Landschaftsrasensaussaat mit Kräuter- und Kräuterbeimischung als Initialmasuat zur Ausbildung eines Krautsumes anzulegen.
(3) Feldgehölz - Maßnahme M 3
Der gesamte äußere Rand des Feldgehölzes soll zur weiteren Entwicklung mit einem mind. 3 m breiten Heckensaum gestaltet werden. Dazu sind bei der Pflanzung je 5 m² Pflanzfläche 1 Strauch aus Arten der unten aufgeführten Vorschlagsliste 3 zu verwenden.
(4) Die in den Baugebieten auf den privaten Grundstücken ausgewiesenen, straßenbegleitenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bis auf den Anteil der ~~notwendigen~~ für die betrieblichen Erfordernisse bestätigten Grundstückszufahrtung (Gehweg jeweils max. 3,0 m breit und Grundstückszufahrt jeweils max. 6,0 m breit) gemäß der nachfolgenden Gliederung zu bepflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
1. Im PF1 sind Sommerlinden (Ilka tomentosa) an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zu pflanzen.
2. Im PF2 sind Ulmen (ulmus glabra) an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zu pflanzen.
3. Im PF3 sind Ahorn (acer saccharinum) an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zu pflanzen.
4. Im PF4 sind Hainbuchen (carpinus betulus) an den durch Planeintrag festgesetzten Standorten zu pflanzen.
5. Im PF5 sind an den durch Planeintrag in Privatgrundstücken festgesetzten Baumstandorten mind. 1 Baum aus der untenstehende Vorschlagsliste 1 oder 2 zu pflanzen.
Die Standorte der Bäume Innerhalb der Pflanzgebiete PF1 bis PF5 können zur Anlage von Grundstückszufahrten verschoben werden.
(7) An den mit Planeintrag gekennzeichneten Baumstandorten im PF1 bis PF5 sind Bäume entsprechend der inhaltlichen Festlegung der PF1 bis PF5 zu pflanzen. Die Straßenpflanzungen aus der Vorschlagsliste 3 haben auf den Sr Anpflanzungen festgesetzten Flächen in den privaten Grundstücken in einer Verteilung von je 3 Pflanzen je 5 m² festgesetzter Anpflanzungsfläche und in einem entsprechenden Pflanzraster (Dreiecksverband) zu erfolgen.
(8) Bei der Begrünung der nicht überbauten überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 20% der Grundstücksfläche nachfolgend zu bepflanzen und bei Abgang zu ersetzen:
je 100 m² nicht überbaute überbaubare Grundstücksfläche 1 Baum aus der unten aufgeführten V