

**Verfahrensvermerke**

Einleitung des 1. Änderungsverfahrens  
 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 12.07.2007 Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde  
 Mit Schreiben vom 25.10.2007 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPKG des Landes Sachsen-Anhalt angezeigt.  
 Die Landesplanungsbehörde wurde mit Schreiben vom 26.11.2007 durch die obere Landesplanungsbehörde erteilt.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden  
 Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Abstimmung benachbarter Gemeinden  
 Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2007 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt, der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2007 bis zum 20.11.2007 während folgender Zeiten:

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

öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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, Hiebürg, Niegripp, Parchau und Schartau, 11. Jahrgang, Nr. 58 am 28.10.2007 bekannt gemacht worden.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Entwurf- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 28.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazu gehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Prüfung der Stellungnahmen  
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

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 07.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

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, 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 Ortschaften Detershagen, Hiebürg, Niegripp, Parchau und Schartau, 12. Jahrgang, Nr. 12 am 04.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Prüfung der Stellungnahmen  
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Abschließender Satzungsbeschluss  
 Der Bebauungsplan Nr. 30, 1. A., wurde am 03.07.2008 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. A., wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 03.07.2008 gebilligt.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Ausfertigung  
 Der Bebauungsplan Nr. 30, 1. A., bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

In-Kraft-Treten  
 Der Satzungsbeschluss 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, Hiebürg, Niegripp, Parchau und Schartau, 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 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 30, 1. A., ist am 16.07.2008 in Kraft getreten.

18. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (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 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Hiebürg, Niegripp, Parchau und Schartau am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 30 Wohngebiet „Am Holländerweg“, 1. A.  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 03.07.2008 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, 1. A., mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Hiebürg, Niegripp, Parchau und Schartau, 12. Jahrgang, Nummer 29, vom 16.07.2008, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:  
 Planzeichnung im Maßstab 1:500

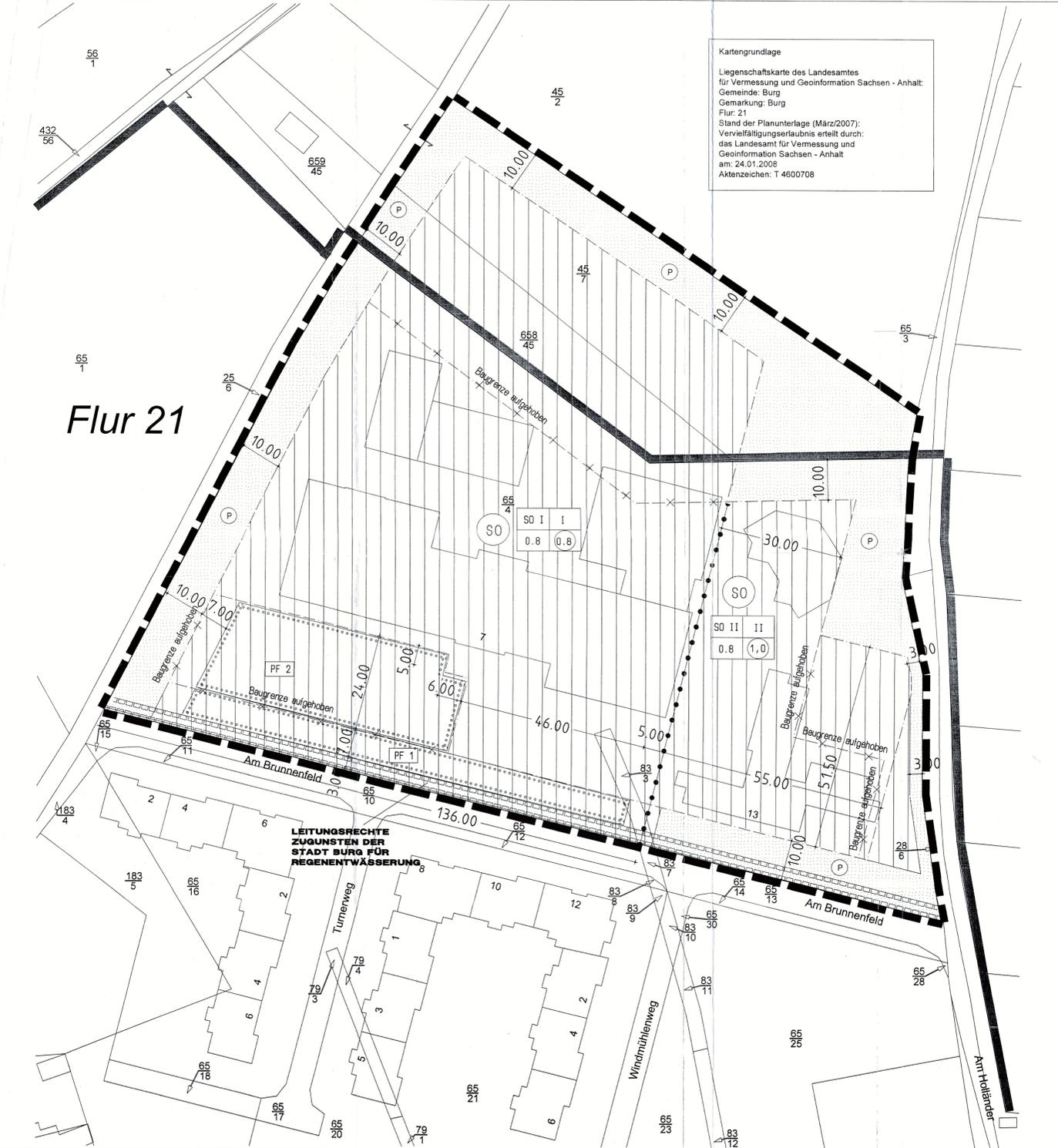
Teil B:  
 Textliche Festsetzungen Punkt 1 - 3

18. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

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 des o.g. Bebauungsplanes keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg bestanden oder entscheidung 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.

11. Juli 2008  
 Burg (Datum) (Siegelabdruck) (Stierz (Oberbürgermeister))

Rechtsgrundlagen  
 Der Bebauungsplan Nr. 30 Wohngebiet „Am Holländerweg“ wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.V., 01. Januar 2007 und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (GVBl. LSA S. 466), der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 588), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2008 (GVBl. LSA S. 40, 46) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686) mit Wirkung vom 12. April 2008 aufgestellt.



**LEGENDE DER PLANUNTERLAGE**

vorhandene Bebauung  
 Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

80 Sonstige Sondergebiete  
 Zweckbestimmung "Behindertenzentrum"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl  
 1,0 Grundflächenzahl  
 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze  
 Baugrenze aufgehoben

9. GRÜNFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P Private Grünflächen

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flechten zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 PF 1 Pflanzfläche 1 (vorh.)  
 PF 2 Pflanzfläche 2 (neu)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Wohngebiet - Am Holländerweg" Nr. 01/94  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohngebiet - Am Holländerweg" Nr. 01/94 (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER STADT BURG FÜR REGENENTWASSERUNG

Vermerk:  
 Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes nach § 68a Abs. 1 Nr. 2 WVG LSA, d. h. das Gebiet kann bei Dittren oder Versagen eines Deiches oder Hochwassers (hier des Ebbehochs) überschwemmt werden.

Hinweise:  
 Bei der Entwicklung der Baulichen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß BauGB / NatSchG LSA ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

Bodenfunde:  
 Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht gem. § 9 (3) DenkmSchG LSA. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Denkmalschutzbehörde, bzw. bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige abzusichern und die Funde in Zusammenhang unverändert im Boden zu belassen. Der Beginn der Erdarbeiten ist vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Bauausführenden sind auf diese Bestimmungen hinzuweisen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB und §§ 4, 11 BauNVO

Sondergebiet  
 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Behindertenzentrum" dient der Beschäftigung, Betrauung und Versorgung behinderter Menschen. Es gliedert sich in:

Teilsondergebiet SO 1  
 Zulässig sind Werkstätten für die Beschäftigung behinderter Menschen, deren Betrieb im Sinne des § 9 Abs. 1 BauNVO des Wohnen nicht wesentlich stört, sowie die für den Betrieb der Werkstätten erforderlichen Anlagen.

Im Sondergebiet sind entsprechend § 12 (6) und (2) BauNVO Stellplätze und Garagen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 14 BauNVO zulässig.

Lagerplätze, die nicht Teil des zulässigen Betriebes sind, sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Teilsondergebiet SO 2  
 Zulässig sind Einrichtungen der schulischen Aus- und Weiterbildung, sowie Wohnheime zum Zwecke des betreuten Wohnens und Wohnungen für Betriebspersonal in für den Betrieb erforderlichen Umfang.

Im Sondergebiet sind entsprechend § 12 (6) und (2) BauNVO Stellplätze und Garagen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 14 BauNVO zulässig.

Lagerplätze, die nicht Teil des zulässigen Betriebes sind, sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB und §§ 14, 16, 19 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen  
 Gemäß § 9 (2) BauGB und § 16 (2) BauNVO wird die maximale Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgelegt:

- für Teilsondergebiet SO 1: TH = 6,00 m  
 - für Teilsondergebiet SO 2: TH = 7,00 m

Die Bezugsebene für die Höhenbestimmung ist die mittlere Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinien. Wird ein Grundstück nicht oder nur in geringem Umfang von Straßenbegrenzungslinien begrenzt, so gilt als Bezugsebene für die Höhenbestimmung das Mittel der an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländehöhe.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Private Grundstücksflächen - Bepflanzung nach § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB  
 Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen der Sondergebietsflächen sind zu mindestens 50 % geschlossen auf zusammenhängender Fläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

3.2 Pflanzgebotflächen - private Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB  
 Dichte Bepflanzung der festgesetzten Grünflächen mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten. Je 100 m<sup>2</sup> Grundfläche sind mindestens 30 Strücker und 2 Laubbäume zu pflanzen.  
 In der privaten Grünfläche entlang der Westseite des Grundstücks ist der Bau von maximal 15 Stellplätzen zulässig. Die Stellplätze sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag zu befestigen.

3.3 Pflanzgebot - Fassadenterracing nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
 Die Außenfassade des Erweiterungsbau des neuen Wohnhauses ist in den fensterlosen Bereichen dicht mit selbstklimmenden Kletterpflanzen zu bepflanzen.

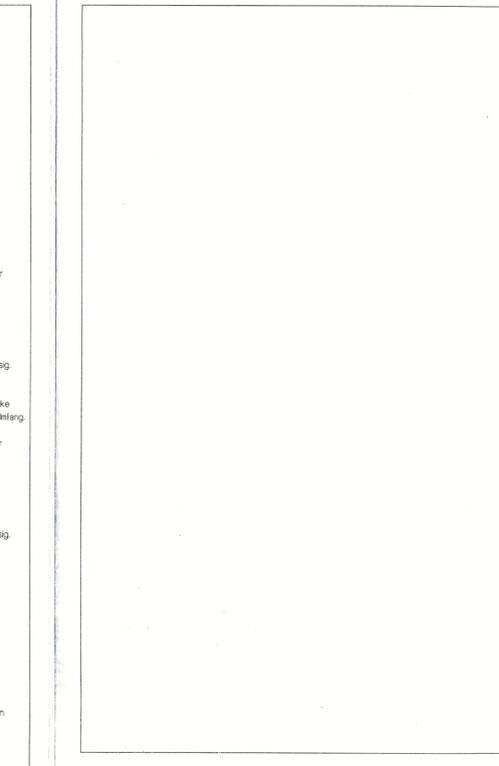
3.4 Pflanzgebotflächen in Änderungsbereich nach § 9 (1) Nr. 1 25a BauGB  
 Pflanzgebotfläche PF 1  
 Auf der Fläche ist eine Strauchhecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten und zu bewirtschaften. Sie ist zweimal jährlich zu mähen. Naturverjüngung von Gehölzen ist zu entfernen und auf Düngung sowie dem Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten.

Pflanzgebotfläche PF 2  
 Die vorhandene Bepflanzung auf der erweiterten Pflanzgebotfläche in Änderungsbereich ist durch eine Obstbaupflanzung zu ergänzen. Je 100 m<sup>2</sup> Grundfläche (Reiter 10 x 10 m im Mittel) muss ein hochstammiger Obstbaum angepflanzt werden. Der Bestand ist anzuerkennen.

3.5 Pflanzbindungen - Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstige Bepflanzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB  
 Die festgesetzten Bäume und Strücker sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch Pflanzungen gleichartiger oder ähnlicher Arten zu ersetzen.

3.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
 Zum Ausgleich der Eingriffe sind auf den vorhandenen Gebäuden 420 m<sup>2</sup> vorhandenes Kiesdach in ein extensives Gründach umzuwandeln.

3.8 Parkstellflächen nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB  
 Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasengittersteinen, Klinkersteinen, wassergetrennten Wegedecken) oder Pflasterungen mit einem großen Fugentiefen herzustellen.



**ÜBERSICHTSPLAN**

Plangebiet

BURG

Vervielfältigungsvermerk für die DTK 10  
 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt.  
 Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt vom 12.01.2005  
 Erlaubnis - Nr. LVernGeo/A7 - 405-2004-14

**Bebauungsplan Nr. 30**  
**Wohngebiet „Am Holländerweg“**  
**1. Änderung und Erweiterung**

Stand: Satzungsbeschluss  
 Fassung: 22.04.2008

Stadt Burg  
 Stadtverwaltung Burg  
 Amt für Stadtentwicklung  
 In der Alten Kaserne 2  
 39288 Burg

Bearbeitung:  
 Nicole Hildebrand  
 nicole.hildebrand@stadt-burg.de  
 Fon: 03921 / 921 512  
 Fax: 03921 / 921 600

Maßstab: 1:500

Planungsbüro:  
 Architekt- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Probst  
 Herzberg / Nordhausen  
 Fon: 05521 / 89 97 0  
 Fax: 05521 / 89 97 23

BUJAPOLLA 2.16.1/5/1/3