

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.11.2011 die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ beschlossen. Die Einleitung wurde am 28.11.2011 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2012 beteiligt worden.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Abstimmung benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2012 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 13a I. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 15.12.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a I. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a I. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 25.01.2012 bis zum 27.02.2012 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 § 13a I. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau 16. Jahrgang, Nr. 2 am 17.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.04.2012 geprüft. Das Ergebnis ist am ... mitgeteilt worden.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Prüfung der ergänzenden Stellungnahme

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die ergänzende Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land am 14.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist am 20.06.2012 mitgeteilt worden.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Abschließender Satzungsbeschluss der 2. Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ wurde am 17.06.12... vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 17.06.12... gebilligt.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Ausfertigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ wird hiermit ausfertigt.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

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, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau 16. Jahrgang, Nummer 22, vom 22.06.2012, 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 Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“ ist am 22.06.12, in Kraft getreten.

Burg, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Satzung der Stadt Burg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 17.06.12... auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383), geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. LSA S. 814), wird die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet „Am Holländerweg“, mit öffentlicher Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau 16. Jahrgang, Nummer 22, vom 22.06.12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:

Planzeichnung im Maßstab 1:500.

Teil B:

Textliche Festsetzungen der §§ 1-4.

Burg, den 21. JUNI 2012



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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reesen 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, den 21. JUNI 2012



Rehbaum
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

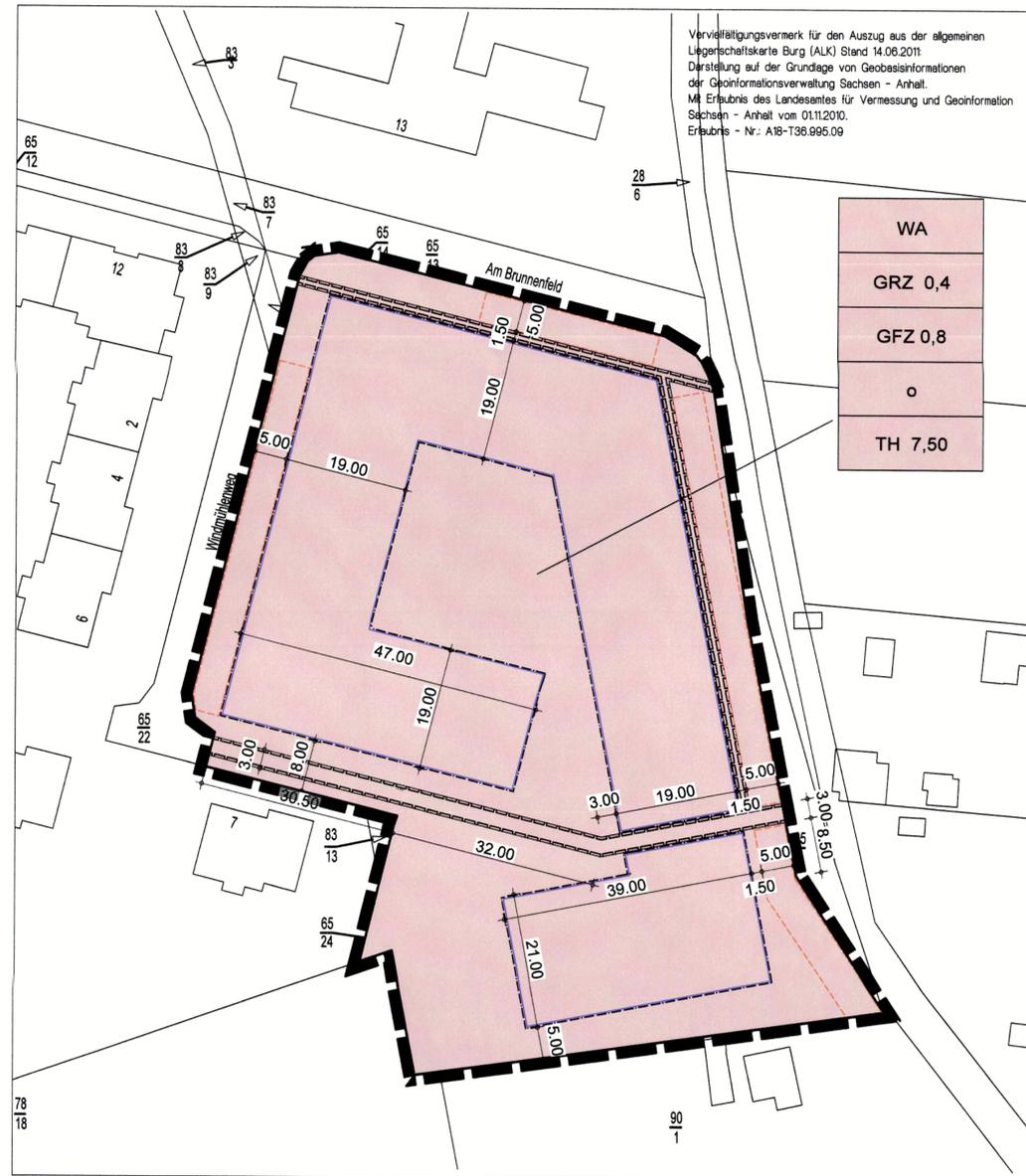
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383), geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. LSA S. 814),

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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)

- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Traufhöhe

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- Baugrenze

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet - Am Holländerweg" Nr. 30 (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

§ 1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

§ 2 Die Traufhöhe beträgt maximal 7,50 m. Als Traufhöhe gilt für geneigte Dächer > 50 das Maß von der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Außenfläche Dachhaut. Als Traufhöhe gilt für Flachdächer < 50 das Maß von der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bis zum oberen Abschluss der Außenwand.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

§ 3 Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß

§ 4 BauNVO durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen können durch folgende untergeordnete Bauteile:
- Balkone,
- Windfänge,
- Terrassenüberdachungen,
- Wintergärten
bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m überschritten werden.

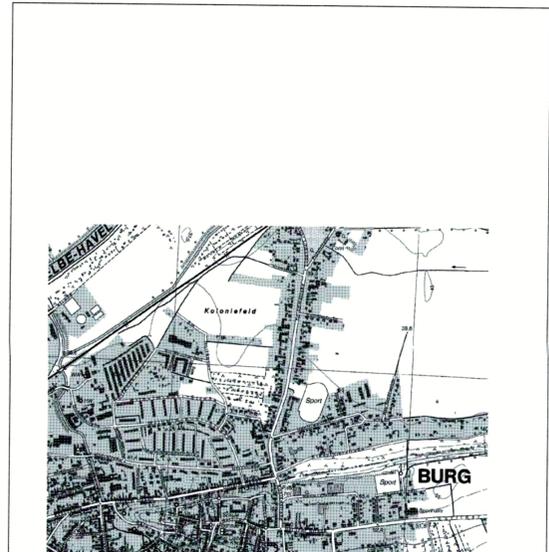
4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 26 BauGB)

§ 4 (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist je 200 m² überbaute Grundfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder 3 standortgerechte Sträucher anzupflanzen.

§ 4 (2) Vorhandene und neu anzupflanzende Gehölze im Geltungsbereich sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschritt vorzunehmen.

Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:

Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v.
Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x v.



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 01.11.2010.
Erlaubnis - Nr.: A18-T36.995.09



Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 30

Wohngebiet „Am Holländerweg“

2. Änderung

Stand: April 2012
Fassung: Rechtsplan

Stadtverwaltung Burg Fachbereich 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: ORTSBILD Architektur- und Ing.-büro GmbH Herzberg / Nordhausen Fon: 05521 / 89 97 0 Fax: 05521 / 89 97 23		