



Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 18.09.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 für das Sondergebiet "Justizvollzugsanstalt Burg-Madel" beschlossen.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 19.03.2004 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der Oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz 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 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

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, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau", 9. Jahrgang, Nr. 19 am 13.05.2005 bekannt gemacht worden.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2005 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 22.09.2005 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, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2005 bis zum 07.11.2005 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 9. Jahrgang, Nr. 38 am 23.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.2006 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 02.03.2006 gebilligt.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

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

Burg, 08.08.2006 (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 ihn Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau" 10. Jahrgang, Nummer 23 vom 30.06.2006 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 30.06.2006 in Kraft getreten.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz 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 öffentliche Bekanntmachung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Sterz Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 61 für das Sondergebiet "Justizvollzugsanstalt Burg-Madel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 02.03.2006 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeit gültigen Fassung die Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 61 für das Gebiet "Justizvollzugsanstalt Burg-Madel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A
Planzeichnung im Maßstab 1:1000

Teil B
textliche Festsetzungen

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung, auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung und der Planzeichenverordnung vom 16. Dezember 1990 (PlanZV) aufgestellt.

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 o.g. Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 61 für das Gebiet "Justizvollzugsanstalt Burg-Madel" 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 Vorteile oder Nachteile bringt.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Vermessungs- und katasterrechtliche Übereinstimmungsbestätigung
Die Übereinstimmung der vorliegenden Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Burg, 30.06.2006 (Datum) Siegelabdruck gez. Sterz Oberbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Sondergebiet folgende Nutzung zulässig sind:
- Justizvollzugsanstalten einschließlich aller Nebenanlagen, insbesondere Sicherungsanlagen, Stellplätze und die zur Versorgung der Einrichtung erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

§2 Bauweise, überbaubare Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt: offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ohne die Längsbeschränkung auf 50m.

§3 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
(1) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zur Sicherung der Justizvollzugsanstalt sind allgemein die Anlagen zulässig, die der Einfriedung und der Sicherung des Objektes dienen, insbesondere eine bis zu 7m hohe Einfriedung des Objektes und die Einrichtungen zur Überwachung des Objektes.
(2) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind allgemein zulässig: Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Flächen für die Begrünung der Stellplätze.
(3) Die in Abs. 1 und 2 aufgeführten Stellplätze und Nebenanlagen sind darüber hinaus auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass das im Plangebiet vorhandene Naturdenkmal Eiche bei Madel uneingeschränkt und dauerhaft zu erhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen ist. Innerhalb des Schutzbereiches mit einem Durchmesser von 60m ist jegliche Veränderung der Erdoberfläche insbesondere durch bauliche Anlagen oder Bodenbefestigungen jeder Art auch zeitweiliges Lagern von Baustoffen etc. unzulässig.

§5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Gem. §9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB wird festgesetzt, dass die von Bebauung freizuhaltenden Flächen und die Flächen für Sicherungsanlagen, soweit sie nicht für die in §2 benannten Zwecke benötigt werden, zum Biotyp mesophiles Grünland zu entwickeln sind. Die Flächen sind jährlich 2 mal (Anfang Juni und Anfang September) zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Bauliche Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen unzulässig.

§6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass Vorhaben mit schützenswerten Nutzungen auf dem Flurstück 22/15 und dem dazwischenliegenden Teil des Flurstückes 10/098 nur zulässig sind, wenn die nach Norden, Osten oder Westen gerichteten Außenbauteile von Räumen die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen während der Nachtzeit bestimmt sind, den Anforderungen an die Lärmschalldämmung für den Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 Abs. 5 erfüllen. Auf die vorstehende Maßnahme kann verzichtet werden, wenn ein ausreichender Lärmschutz durch Abschirmung durch vorgelagerte bauliche Anlagen oder durch andere geeignete Maßnahmen nachgewiesen wird.

Bauleitplanung der Stadt Burg

**Aufstellungsverfahren
Bebauungsplan Nr.61
für das Sondergebiet
"Justizvollzugsanstalt
Burg- Madel"**



Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt. Vervielfältigung mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt vom 12.01.2005 Erlaubnis - Nr.: LVermGeoA7 - 405-2004-14

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Tel.0392048941, Fax 0392048944

Planzeichnerklärung (§2 Abs. 4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

(SO) Sondergebiet für eine Justizvollzugsanstalt (§11 Abs.2 BauNVO, §1 textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

6,0 Baumassenzahl als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)

FH 15 m Firsthöhe als Höchstmaß über der Höhe der Straßenverkehrsfläche gemessen in der Mitte der Zufahrt an der Straßenbegrenzungslinie

3. überbaubare Flächen

----- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

----- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

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

----- Straßenverkehrsfläche

----- Zufahrtbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,25a BauGB)

----- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

----- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

----- zu erhaltender Baum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

6. sonstige Planzeichen

----- Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

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

II. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

Naturdenkmal, sowie umgrenzender Schutzbereich in dem Nutzungsbeschränkungen aufgrund der Verordnung des Landkreises Jerichower Land über das Naturdenkmal Eiche bei Madel bestehen

(ND)

Hinweise:

Bezüglich der anzupflanzenden Gehölzarten wird auf Anhang 3 des Landschaftspflegeischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan verwiesen.

Zur Kompensation des durch die Bebauung im Plangebiet entstehenden Eingriffs in den Naturhaushalt werden planerische Maßnahmen der Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich, die durch den Verursacher des Eingriffs zu erbringen sind. Der Umfang der zu erbringenden Kompensation ist dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Übernahme der Kosten durch den Verursacher wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.