



**Teil A - Planzeichenfestsetzung**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - MD: Dortgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - GRZ: Grundflächenzahl
  - I - II: Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
  - TH: Traufhöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - o: offene Bauweise
  - ▲: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - : Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - unterirdisch (Schmutzwasserleitung Ø 150 mm; Lage nicht genau erkundet; nachrichtliche Übernahme vom Wasserverband Burg; Schutzabstand betriebslos 3 m)
  - unterirdische MD-Gestaltung, nachrichtliche Übernahme von der E.ON Avacon AG
  - unterirdische Telekommunikationsleitungen, nachrichtliche Übernahme von der Deutschen Telekom AG
  - oberirdisch (20 kV-MS-Freileitung 37), nachrichtliche Übernahme von der E.ON Avacon AG, Betrieb Stendal
- Flächen für Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - Fällflächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

**Verfahrensvermerke**

- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes**  
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 01.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, Ortsteil Parchau im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
- Burg, 31.07.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (Oberbürgermeister)
- Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde**  
 Mit Schreiben vom 10.08.2006 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPG des Landes Sachsen-Anhalt angezeigt.
- Burg, 31.07.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (Oberbürgermeister)
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 01.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazu gehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Burg, 31.07.2007 (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 26.03.2007 bis zum 27.04.2007 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 |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder - man 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. 12 am 16.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Burg, 31.07.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (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 20.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Burg, 31.07.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (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 12.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Burg, 31.07.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (Oberbürgermeister)
- Abschließender Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan Nr. 72 Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, Ortsteil Parchau wurde am 12.07.2007 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 72 Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, Ortsteil Parchau wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 12.07.2007 gebilligt.
- Burg, 31.07.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (Oberbürgermeister)
- Ausfertigung**  
 Der Bebauungsplan Nr. 72 Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, Ortsteil Parchau , bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Burg, 31.07.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (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 " Nr. 41, 11. Jahrgang am 10.08.2007 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 die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 72 Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, Ortsteil Parchau ist am 10.08.2007 in Kraft getreten.
- Burg, 13.08.2007 (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)

**Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 72 Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, Ortsteil Parchau**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.12. 2006 (BGBl. I S. 3316) m.V.v. 01.01.2007 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 12.07.2007 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.11.2006 (GVBl. LSA S. 522) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, Ortsteil Parchau mit öffentlicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Hiebürg, Niegripp, Parchau und Schartau" 11. Jahrgang, Nummer 41 vom 10.08.2007 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

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

Burg, 13.08.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt**  
 Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung-GO LSA) vom 5. 10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.11.2006 (GVBl. LSA S. 522), dass bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes 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, 31.07.2007 (Datum)      (Siegelabdruck)      gez. Sterz (Oberbürgermeister)

**Rechtsgrundlagen**  
 Der Bebauungsplan Nr. 72 Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, Ortsteil Parchau wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. 09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.V.v. 01.01.2007 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 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.11.2006 (GVBl. LSA S. 522) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) aufgestellt.

**Teil B - Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 1.1 Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO ist die vorgesehene Fläche als Dortgebiet (MD) festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1 Die zulässige maximale Traufhöhe wird auf max. 5 m über dem Mittel der Höhe der am Gebäude angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).
  - Definition Traufhöhe: Für die Traufhöhe ist als oberer Bezugspunkt die Schnittkante zwischen dem aufgehenden Außenwandbauteil und dem oberen Abschluss der Dachhaut und als unterer Bezugspunkt das Mittel der Höhe der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22. Abs. 1 und 2, Satz 1 BauNVO).
  - 3.2 Gebäudeteile, die nicht breiter als 4,0 m sind, können bis 2,00 m über die festgesetzte Baugrenze treten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - 4.1 Die im Planteil A dargestellten Flächen für zu pflanzende Strücker sind mit 200 Stück Schlehen (*Prunus spinosa*) in der Pflanzqualität 2 mit verpflanzt ohne Ballen zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung stattzufinden.
  - 4.2 Die Befestigung der Stellflächen Wege und Zufahrten ist in wasserdurchlässiger Bauweise (Adfussbelwert 0,8) herzustellen.
  - § 5 Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - 5.1 Die im Planteil A dargestellten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind auch von der Befpflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten (beidseitig 3 m von der Abwasserleitung, DIN 19630)
    - 5.2 Auf den Grundstücksflächen A und B sind innerhalb der geplanten Wohnbebauung die Schlaf- und Ruheräume an der Westfassade anzuordnen
  - § 6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - 6.1 Für den in der Planzeichnung mit L1 bezeichneten Bereich wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Nutzungsberechtigten der Grundstücksbereiche A, B und C, Chausseestraße 13, 39288 Burg OT Parchau festgesetzt. Weiter wird in dem mit L1 bezeichneten Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen eingeräumt, namentlich der E.ON Avacon AG, Betrieb Stendal, Amimer Straße 1-4 in 39576 Stendal, der Deutschen Telekom AG in 39096 Magdeburg, dem Wasserverband Burg, Blumenstraße 9b in 39288 Burg sowie deren Rechtsnachfolger.
    - 6.2 Für den in der Planzeichnung mit L2 bezeichneten Bereich wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Burg, Blumenstraße 9b in 39288 Burg sowie dessen Rechtsnachfolger eingeräumt.
  - § 7 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - 7.1 Pro Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig.
    - 7.2 Die Breite der Grundstückszufahrt darf max. 3,00 m betragen.

**Hinweise:**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gemäß § 9a Abs. 1 Wg LSA in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Bei Öffnen oder Versagen eines Deiches oder Hochufers würde das Gebiet überschwemmt werden. In überschwemmungsgefährdeten Gebieten ist aufgrund hoher Grundwasserstände in Fdgr der Hochwasserführung eingedickter Gewässer mit Quattu- und Drängewässern sowie mit Überschwemmungen zu rechnen. Es liegt im Ermessen des Grundstückseigentümers oder -nutzers, entsprechende Vorkehrungen zum Schutz seines Eigentumes zu treffen.
- Unter der 20 kV-Freileitung dürfen Bäume und Sträucher, die höher als 4 m werden, nicht gepflanzt werden. Bei Pflanzungen von Bäumen die höher als 4 m werden, ist beidseitig ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.
- Das das Flurstück 568 / 11 querende Abwasserleitung inklusive des Schutzabstandes ist grundbuchrechtlich gesichert.
- Für die 20 kV-MS-Freileitung 37 gilt die AVBERV (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden, 21.Juni 1975) § 9

**Übersichtskarte M 1:10.000**



**Stadt Burg**

**Bebauungsplan Nr. 72 für das Wohngebiet "An der Chausseestraße" in Burg, OT Parchau**

Stand: 11. Mai 2007  
 Fassung: Satzung

Stadterverhaltung Burg  
 Amt für Stadtentwicklung  
 In der Alten Kaserne 2  
 39208 Burg

Ingenieurbüro für Bauplanung  
 Matthias Heger  
 Kolonnenstraße 36 a  
 39288 Burg

Maßstab: 1:500