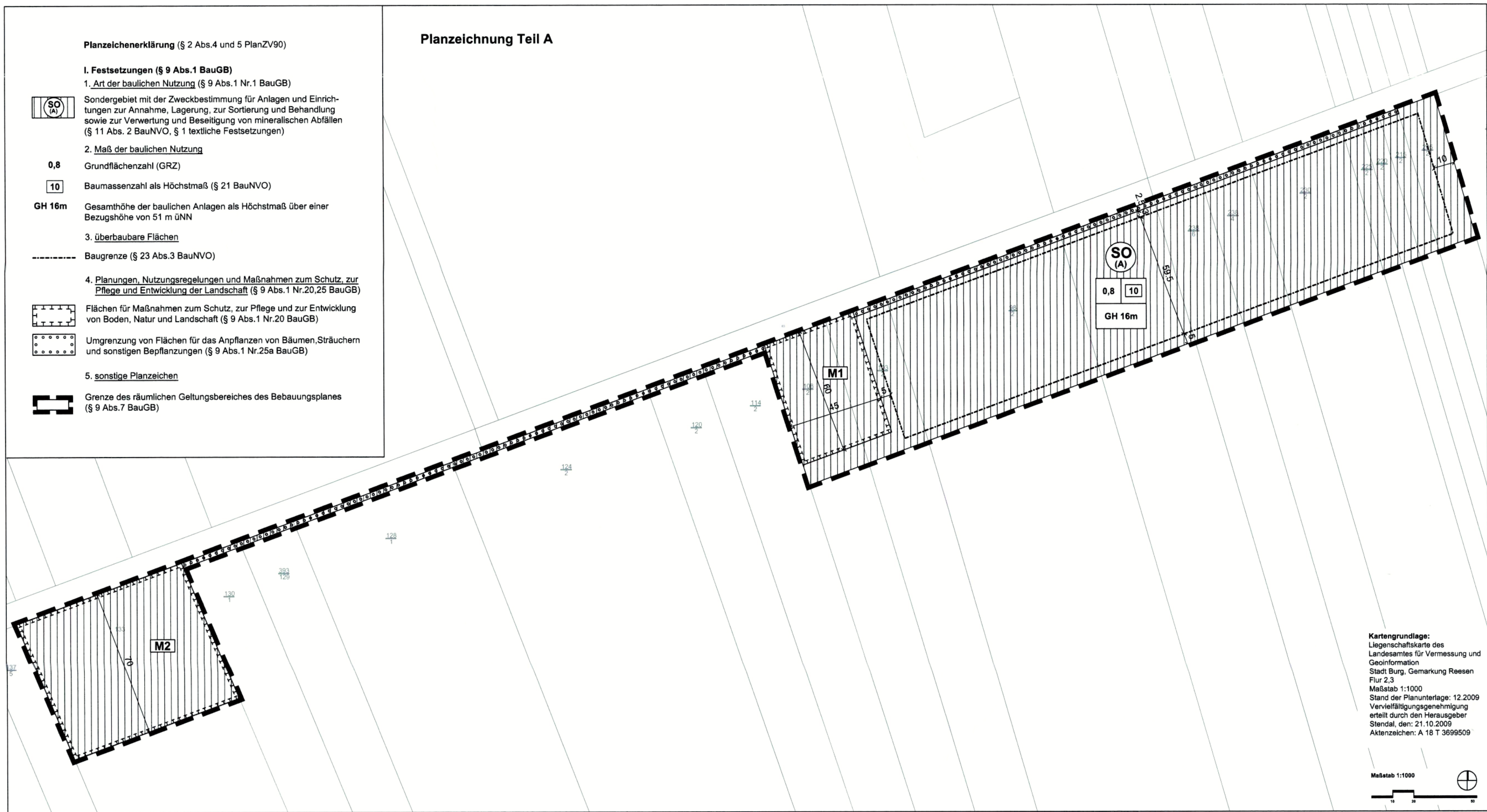




Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Teil B

§ 1 Vorhaben, Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- (1) Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie zur Verwertung und Beseitigung mineralischer Abfälle. Im Sondergebiet sind folgende Arten baulicher Nutzung zulässig: Die der vorstehenden Zweckbestimmung des Gebietes dienenden:
- Lagerplätze und Lagerhallen,
 - Bürogebäude, Gewerbetriebe,
 - Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- Zulässig ist auch eine Nutzung der Dächer für Solarenergieanlagen.
- Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes ergänzend zu Abs. 1 nur das Vorhaben zulässig ist, zu dem sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- (3) Gemäß § 18 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte Gesamthöhe baulicher Anlagen zwischen dem höchsten Punkt der baulichen Anlage und einer Geländehöhe von 51,00 m ü NN als unterem Bezugspunkt zu ermitteln ist.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 eine naturnahe Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Bevorratung von Löschwasser zu errichten ist. Die verbleibende Fläche ist als extensive Grünlandfläche zu gestalten.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 zu einer extensiven Grünlandfläche mit randlichen Gehölzhecken und Gehölzgruppen zu entwickeln ist. Die Fläche ist durch Anpflanzung einheimischer standortgerechter Gehölze am Rand der Fläche und in Gehölzgruppen (Pflanzhöhe mindestens 60 cm, 2x verpflanzt) mit Arten der angeführten Pflanzliste für trockene Standorte auf 20% der Fläche in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1,5 m² vorzunehmen. Die verbleibende Fläche ist als Extensivgrünland unter Verwendung regionaltypischen einheimischen Saatgutes zu gestalten.

§ 3 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung Teil (A) festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen vollflächig zu bepflanzen sind. Es ist je 8 m Abstand ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Heistern und Sträuchern (Pflanzhöhe mindestens 60 cm, 2x verpflanzt) zu bepflanzen. Der Abstand der Pflanzungen in der Reihe soll 1,5 m nicht überschreiten.

Artenliste Gehölze trockener Standorte

Feldahorn (Acer campestre), Berberitze (Berberis vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Besen-Ginster (Cytisus scoparius), Färber-Ginster (Genista tinctoria), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Liguster (Ligustrum vulgare), Mispel (Mespilus germanica), Schlehe (Prunus spinosa), Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Feldrose (Rosa arvensis), Waldkiefer (Picea sylvestris)

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 17.12.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 beschlossen.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde

Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2010 beteiligt worden.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen Reesen“ sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom 15.04.2010 bis zum 30.04.2010 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau, Reesen und Schartau“, 14. Jahrgang, Nr. 17 am 01.04.2010 bekannt gemacht worden.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2010 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Planzeichnung Teil A

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 16.09.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht 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, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom 14.10.2010 bis zum 15.11.2010 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau, Reesen und Schartau“, 14. Jahrgang, Nr. 42 am 06.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist am 01.12.2011 mitgeteilt worden.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben und Erschließungsplan, wurde am 17.11.2011 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 17.11.2011 gebilligt.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen 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, ist durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrupp, Parchau, Reesen und Schartau“, 15. Jahrgang, Nummer 59 vom 03.12.2011 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 03.12.2011 in Kraft getreten.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 82 „Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen Reesen“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 17.11.2011 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung die Satzung der Stadt Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 82 „Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen Reesen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Teil B: Textliche Festsetzungen §§ 1 - 3.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

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 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 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 unmittelbarer Vorteil oder Nachteil bringt.

Burg, 06. DEZ. 2011 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 82 „Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen Reesen“ 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 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 40 und 115 geändert durch § 20 Absatz 1 des Gesetzes vom 20.01.2011 (GVBl. LSA S. 14, 18)

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

aufgestellt.



Bauleitplanung der Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 82

Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

in der Ortschaft Reesen

Urchrift



Auszug aus dem Topographischen Kartenwerk, M 1:1000, Ausgabejahr 2007, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermGeoLSA), Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das LVermGeoLSA am 21.10.2009, AZ: A 18 T 3699509

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
Abendstr.14a, 39167 Ixleben, Telefon 039204/ 911660, Fax 911670