Teil A Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,80 — 2.1 Geschoßflächenzahl

0,40 — 2.2 Grundflächenzahl

II — 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

5,0 — 2.4 max. Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — 3.1 offene Bauweise

3.2 Baugrenze

E — 3.3 Einzelhäuser

D — 3.4 Doppelhäuser

4. Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.3 Fußgängerbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

5.1 Aufstellorte für Müllbehälter

6. Fläche für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

6.1 Flächen für Aufschüttung

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

7.1 Fläche für die Landwirtschaft

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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, 25 und Abs. 6 BauGB

8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

9. Sonstige Planzeichen

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

10. Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Traufhöhe
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010 werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3, 6 BauNVO

(1) Es wird für den mit Planzeichenfestsetzung - **WA** - definierten Bereich entsprechend § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

(2) Entsprechend § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen

§§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 BauNVO

Die maximal zulässige Traufhöhe wird auf 5,0 m über der mittleren Höhe der am Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Bei Eckgrundstücken ist die mittlere Höhe der breiteren Straßenverkehrsfläche maßgebend.

Im nordwestlichen Planbereich (Vermerk im Bereich Flurstück 10066) gilt als Bezugsebene für die Festlegung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen die Höhe von 49 m (Höhenstatus 160).

Definition: Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der äußeren Kante des aufgehenden Außenwandbauteils und dem äußeren Abschluss der Dachfläche (Dachhaut).

§ 3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze auf den Baugrundstücken sind teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich im Bereich der als privater Grundstückszufahrt genutzten Flächen zulässig.

§ 4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Plangebiet sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

§ 5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

(1) Für die Durchführung von Pflanzmaßnahmen gelten folgende Mindeststandards:
Heckenanpflanzungen
a) Heister von Großsträuchern in der Sortierung 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 75 - 90 cm
b) Heister von Bäumen der Vorschlagsliste in der Sortierung 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 - 300 cm.

(2) In den mit dem Pflanzgebot festgelegten Flächen sind aus den unten stehenden Listen je 5 m² Pflanzfläche 1 Heister von Großsträuchern in der Sortierung 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 75 - 90 cm, zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Überwiegend zu verwenden sind die Arten (Sträucher) der Vorschlagsliste 1.

(3) Die innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern durchgeführten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Vorschlagsliste 1:
Artenzusammensetzung für Gehölzpflanzungen

Strauchgehölze:
Roter Hartriegel (cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (euonymus europaeus), Kratzbeere (rubus caesius), Weißdorn (crateagus monogyna und oxyacantha), Schlehe (prunus spinosa), Schneeball (viburnum opulus), Holunder (sambucus nigra), Johannisbeere (ribes nigrum), Hundsrose (rosa canina), Wildbirne (prunus pyraster), Wildapfel (malus sylvestris)

Bäume:
Feldulme (ulmus minor), Flatterulme (ulmus laevis), Esche (fraxinus excelsior), Feldahorn (acer campestre), Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Winterlinde (tilia cordata), Eberesche (sorbus aucuparia)

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 22. April 2010 die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen beschlossen.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 22. September 2010 wurde die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPIG des Landes Sachsen - Anhalt angezeigt.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Das Plankonzept für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 4. Oktober 2011 bis zum 19. Oktober 2011 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 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung während der Auslegungsfrist möglich ist, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 15. Jahrgang, Nummer 45 vom 26. September 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30. September 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Abstimmung benachbarter Gemeinden
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30. September 2011 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 15. Dezember 2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem.§ 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

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 26. Januar 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 25. Januar 2012 bis zum 27. Februar 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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, Reesen und Schartau" 16. Jahrgang, Nummer 3 vom 17. Januar 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. September 2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht erneut als Entwurf beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Erneute 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 1. November 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB
Der erneute Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 13. November 2012 bis zum 28. November 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 § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.
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, Reesen und Schartau" 16. Jahrgang, Nummer 35 vom 5. November 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (2. Abwägungsbeschluss)
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.04.2013 geprüft. Das Ergebnis über die Abwägung ist mitgeteilt worden.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Abschließender Satzungsbeschluss über das 2. Änderungsverfahren
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 11.04.2013 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 11.04.2013 gebilligt.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Ausfertigung
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 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" 17. Jahrgang, Nummer 17 vom 26.04.2013 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 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau entwickelt. Daher wird er mit dem Erscheinen der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt rechtskräftig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 ist am 26.04.2013 in Kraft getreten.

Burg, 07. MAI 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Satzung der Stadt Burg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30. Juli 2011, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 11.04.2013 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA S. 814) die Satzung der Stadt Burg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft 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 - 5.

Burg, 07. MAI 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — gez. Rehbaum (Bürgermeisters)

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... beschlossen. Die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" ..... Jahrgang, Nummer ....., vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, ... (Datum) — (Siegelabdruck) — Rehbaum (Bürgermeisters)

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 der o.g. Satzung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft 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, 24. APR. 2013 (Datum) — (Siegelabdruck) — i.V. Vogler (Vertreter des Bürgermeisters)

Rechtsgrundlagen
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30. Juli 2011,

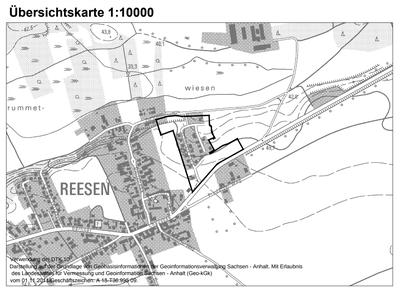
und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 18. August 2009 (GVBl. LSA 2009, 383), letzte berücksichtigte Änderung § 116 geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA S. 814)

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1590)

aufgestellt.

Übersichtskarte 1:10000



Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 84 "Schmidt´s Berg" der Ortschaft Reesen 2. Änderung

Fassung: Februar 2013
Stand: Satzung

Stadtverwaltung Burg FB Stadtentwicklung In der Alten Kaserne 2 39288 Burg	Bearbeitung: Herr Wagener Fon: (03921) 921-504 Fax: (03921) 921-600 e-mail: sven.wagener@stadt-burg.de	Maßstab: 1:1000