

Teil A Planzeichenfestsetzungen

1. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabseilung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallbehälterstandort

2. Umgrenzung für die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet gemäß § 96 Abs. 5 WG LSA

überschwemmungsfähiges Gebiet gemäß § 98 a Abs. 1 WG LSA

3. Sonstige Planzeichen

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

3.2 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Hauptgebäude

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m. V. v. 01.07.2009 Stand: 01.09.2009 aufgrund Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586) hat die Stadt Burg für die Berliner Chaussee (Teilbereich) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Burg, Flur 22 und 47 werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben, bauliche Nutzung

(1) Nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB werden für die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich folgende Bestimmungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung

- Zulässig sind: 1. Wohngebäude, als Verdichtung des vorhandenen Bestandes; 2. Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe; 3. auf den Flurstücken 10087, 10076, 10077, 10091 und den Teilflächen der Flurstücke 10090, 10092 und 10105 der Flur 22 sind kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- 1. Es sind ein- bis zweigeschossige Gebäude zulässig; 2. Je Baugrundstück ist ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen zulässig; 3. Neubebauungen mit baulichen Anlagen für Wohnzwecke und für ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke sind in einem Abstand von max. 10 m (Baufläche) gemessen von der Straßenbegrenzungslinie (Flurstücksgrenzen Flurstück 891/156, Flur 22 und Flurstück 29, Flur 47) zu errichten; 4. Nebenanlagen und bauliche Anlagen für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sind bei wohn- und gewerblich genutzten Grundstücken auch auf den rückwärtigen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches zulässig; 5. Bei Abriss und Neubebauung auf den Flurstücken 10087, 10076, 10077, 10091 und den Teilflächen der Flurstücke 10090, 10092 und 10105 der Flur 22 sind die Nr. 3 und 4 nicht anzuwenden.

Hinweise:

- 1. Der Grundschutz mit Löschwasser ist mit 800 l/min gesichert; 2. Vorflut festgesetztes Überschwemmungsgebiet, für Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten gilt § 97 Abs. 1a und 2 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA); In Überschwemmungsgebieten gemäß § 96 Abs. 1, 2 und 5 dürfen, nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde, unbeschadet anderer Vorschriften, wasserführende Stoffe gelagert, die Erdoberfläche erhöht oder vertieft, sonstige bauliche Anlagen hergestellt oder geändert, Baum- oder Strauchpflanzungen angelegt und Metalle, die den Hochwasserabfluss hindern können (Eisen, Holz, Sand, Steine und dergleichen), gelagert oder abgelagert werden. Für die Errichtung von neuem, zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden in Überschwemmungsgebieten gemäß § 96 Abs. 5 gilt der Genehmigungsvorbehalt gemäß Satz 1 entsprechend; 3. Bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist das Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt zu beachten; 4. Die Abwasserentsorgung ist entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes des Wasserversorbers Burg auszuführen (teilweise auch dezentral).

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss: Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 13.07.2008 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich) i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 28.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Planungszeitpunkt bei der oberen Landesplanungsbehörde: Mit Schreiben vom 20.10.2008 wurde die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich) gemäß § 13 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPLG LSA) der oberen Landesplanungsbehörde angezeigt.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Abrückung benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2007 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Entwurf- und Auslegungsbefehl gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 14.12.2008 den Entwurf der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich) zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung bestimmt.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 12.11.2009 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 12.11.2009 gebilligt.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Ausfertigung: Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen sowie dem Satzungstext wird hiermit ausfertigt.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Durchführung der ermittelten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB: Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 10.11.2008 während folgender Zeiten:

Table with 2 columns: Day (Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag) and Time (8:00 - 16:00 Uhr, 8:00 - 16:00 Uhr, 8:00 - 17:00 Uhr, 8:00 - 12:00 Uhr).

nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich auslegen:

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit dem Ortschaften Deletshagen, Inhabung, Negrop, Parchau und Schartau, 10. Jahrgang, Nummer 98 vom 29.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Prüfung der Stellungnahmen: Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.11.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Satzungsbeschluss: Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 12.11.2009 vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen.

Burg, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

In-Kraft-Treten: Der Stadtrat der Stadt Burg hat die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich) sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bei dem Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Deletshagen, Inhabung, Negrop, Parchau und Schartau, 10. Jahrgang, Nummer 94 vom 17.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereichsbestimmung von Verbleib und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläuterung von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich) ist am 17.11.2009 in Kraft getreten.

Burg, 26.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich): Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m. V. v. 01.07.2009 Stand: 01.09.2009 aufgrund Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 12.11.2009 auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.06.2009 (GVBl. LSA S. 238, 239), die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich) mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Deletshagen, Inhabung, Negrop, Parchau, Reesen und Schartau, 10. Jahrgang, Nummer 94, vom 17.11.2009 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen.

Burg, 26.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Änderungsvermerke: Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... beschlossen, die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee zu ändern. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

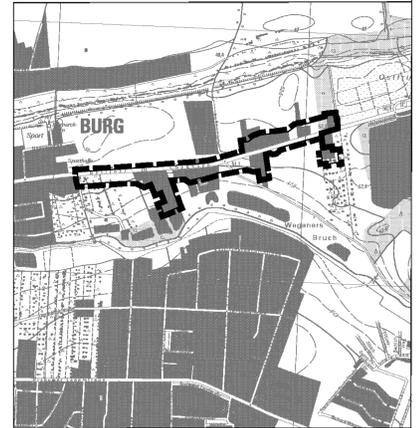
Burg, ... (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt: Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.06.2009 (GVBl. LSA S. 238, 239), dass bei der Aufhebung der o.g. Satzung keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg bestand oder ernannt worden sind, haben diese 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, 13.11.2009 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Vogler (Vertreter des Oberbürgermeisters)

Rechtsgrundlagen: Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m. V. v. 01.07.2009 Stand: 01.09.2009 aufgrund Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586) und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1993 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.06.2009 (GVBl. LSA S. 238, 239), die Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.06.2009 (GVBl. LSA S. 238, 239), das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2006 (GVBl. LSA 2006, S. 248), geändert durch Verordnung vom 07.10.2009 (GVBl. LSA S. 504) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 88) aufgestellt.

Übersichtskarte M 1:10000



**Stadt Burg**

**Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Stadt Burg-Berliner Chaussee (Teilbereich)**

Stand: Satzung Fassung: 31.08.2009

Stadtverwaltung Burg  
Amt für Stadtentwicklung  
in der Alten Kaserne 2  
39208 Burg

Bearbeitung:  
Fon: (03921) 821-514  
Fax: (03921) 821-800  
e-mail: stb.gab@stadt.burg.de

Maßstab: 1:1000