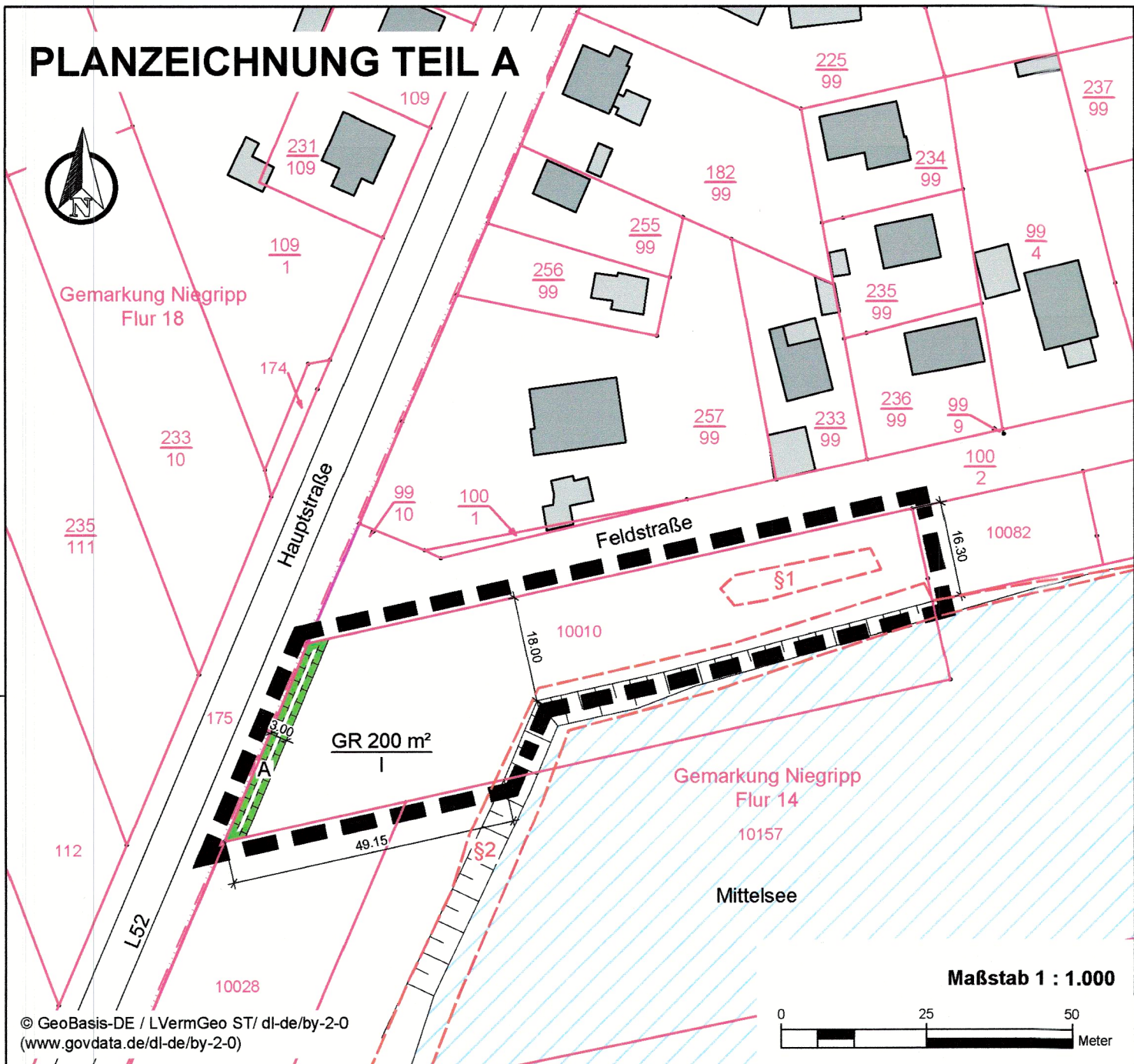




Planzeichenerklärung	
1. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse	
GR 200 m² Grundfläche mit Flächenangabe	
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
A Bezug zur textlichen Festsetzung Nr. 1	
3. Sonstiges	
Einbeziehungsfläche	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
4. Darstellung ohne Normcharakter	
Hauptgebäude	
Nebengebäude	
Kataster	
Flurgrenze	
Bemaßung	
5. Nachrichtliche Übernahme	
gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG	
1 - Strauchhecke	
2 - natürlicher oder naturnaher Bereich stehender Binnengewässer einschließlich seiner Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation	

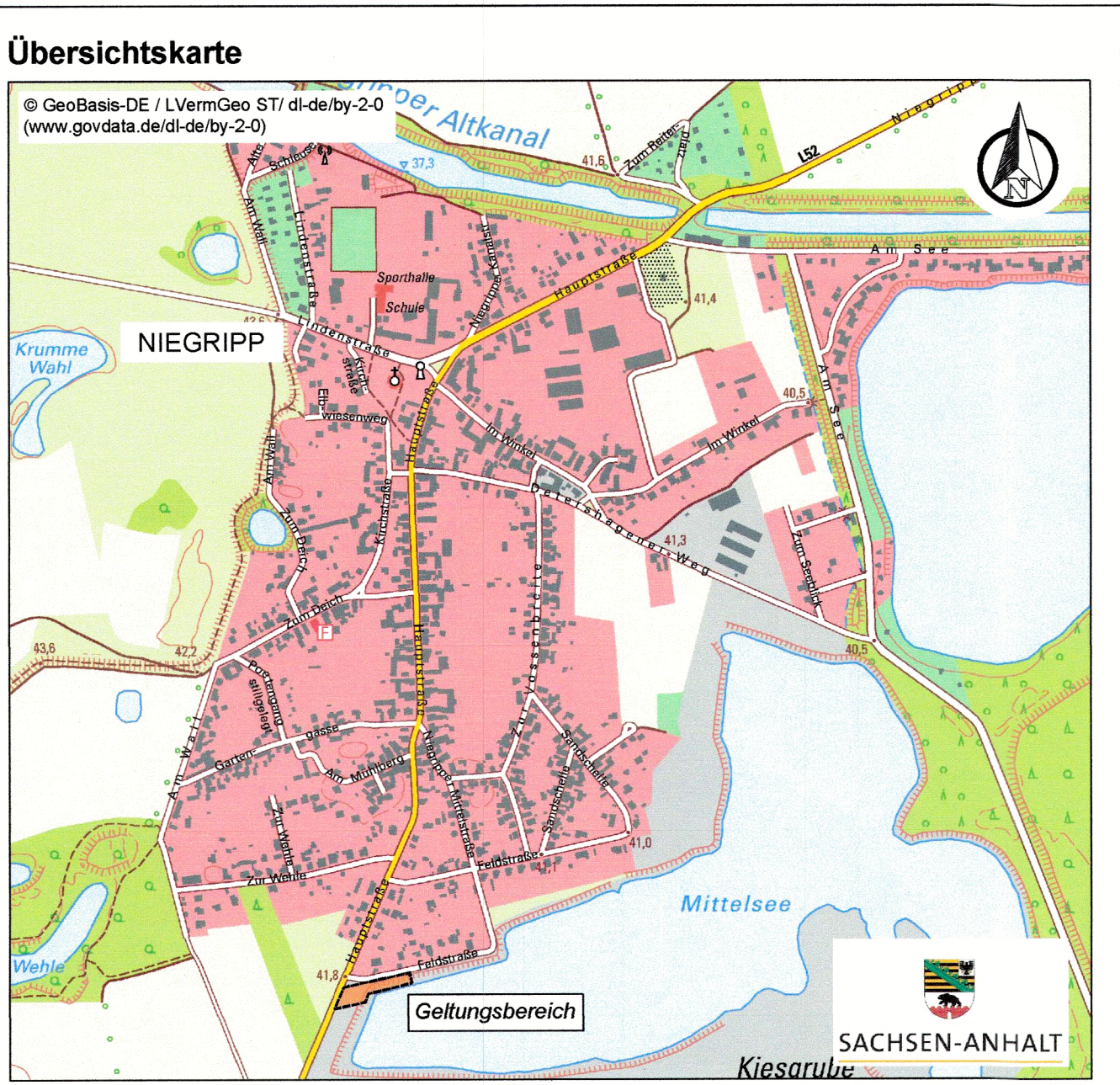
TEXT - TEIL B	
Textliche Festsetzungen	
1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1.1 Innerhalb der mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch den Grundstückseigentümer gebiets eigene und standortgerechte Sträucher in der Qualität 2x verpflanzt (Wuchshöhe bei der Pflanzung mind. 60 cm) zu verwenden.	
Die Pflanzung hat in Form einer Strauchhecke (HHA) zu erfolgen. Diese ist in linearer Ausrichtung und in Rautenstruktur zu pflanzen, d. h. die Pflanzung muss in Pflanzrichtung mindestens doppelt so lang wie breit sein. Die Hecke ist mindestens dreireihig anzulegen; innerhalb der Reihen sind die Sträucher versetzt zueinander zu pflanzen. Der Reihenabstand darf höchstens 1,20 m betragen, der Pflanzabstand innerhalb der Reihe höchstens 1,20 m.	

Verfahrensvermerke	
1. Aufstellungsbeschluss	
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12. Juni 2024 die Einleitung der Satzung über die Einbeziehungsatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die Einleitung wurde am 16. August 2024 ortsüblich öffentlich gemacht	
Burg, den - 8. JAN. 2026	Der Bürgermeister
2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	
Mit Schreiben vom 12. Mai 2025 wurde die zuständige Raumordnungsbehörden zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.	
Burg, den - 8. JAN. 2026	Der Bürgermeister
3. Entwurfsbeschluss	
Der Stadtrat hat am 23. April 2025 den Entwurf der Satzung über die Einbeziehungsatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der dazugehörigen Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. Mai 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Burg, den - 8. JAN. 2026	Der Bürgermeister
4. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Der Entwurf der Satzung über die Einbeziehungsatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der dazugehörigen Begründung, wurden in der Zeit vom 15. März 2025 bis zum 16. Juni 2025 entsprechend der Vorgaben des BauGB seitens der Stadt Burg die für die Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt bereitgestellt und zusätzlich in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich 3 - Stadtentwicklung und Bauen öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am 09. Mai 2025 im Amtsblatt der Stadt Burg sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse. In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. Mai 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Burg, den - 8. JAN. 2026	Der Bürgermeister
5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
Die Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 05. November 2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Satzung über die Einbeziehungsatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der dazugehörigen Begründung, wurde am 05. November 2025 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.	
Burg, den - 8. JAN. 2026	Der Bürgermeister
6. Ausfertigung	
Die Satzung über die Einbeziehungsatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der dazugehörigen Begründung, wird hiermit ausgefertigt.	
Burg, den - 8. JAN. 2026	Der Bürgermeister
7. Bekanntmachung	
Die Satzung über die Einbeziehungsatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der dazugehörigen Begründung, 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, sind am 19.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.01.2026 in Kraft getreten.	
Burg, den 19. JAN. 2026	Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) Kommunalverfassung für das Land Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassung - KVG LSA) i. d. F. vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Naturschutzgesetz - NatSchAG LSA) i. d. F. vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346) Hauptsatzung der Stadt Burg in der aktuellen Fassung	

Plangrundlage	
Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023) vom Februar 2025	
Lagebezugssystem: ETRS89.UTM Zone 32N	

Präambel	
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 05. November 2025 die Satzung über die Einbeziehungsatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Burg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen.	



Satzung der Stadt Burg	
Einbeziehungsatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	
Satzung - Stand August 2025	
 MIKAVI Planung GmbH Mühlenstraße 28 17349 Schönbeck info@mikavi-planung.de	