

Teil A: Planzeichenerklärung

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

GRZ 0,4

1.1 Grundflächenzahl

1.2 Zahl der Vollgeschosse

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

2.1 offene Bauweise

2.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

3.1 unterirdisch

4. Sonstige Planzeichen

4.1 geplantes Ergänzungsgebiet mit Nummer

4.2 Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind

4.3 Geltungsbereich

Nutzungsschablone

offene Bauweise	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse

Teil B: Textliche Festsetzungen

§ 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 als Obergrenze festgesetzt. Die Überschreitung (§ 19 Abs. 4 BauNVO) dieser Obergrenze ist nicht zulässig. Es ist nur 1 Vollgeschoss zulässig.

§ 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Für die Ergänzungsflächen E1+E2 wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

Ausgleichsflächen aus dem Öko-Konto

Dem Eingriff wird folgende Maßnahme aus dem Öko-Konto zugeordnet.

Maßnahme	Renaturierung Kläranlage Rosenkrug
Gemarkung	Magdeburgerforth
Flur-Flurstück	4-34/1 teilweise
Ausgangszustand	BE/BW
Anrechnungszustand	XQV
Punkteanzahl	32,224

Die dauerhafte extensive Pflege der Maßnahmenfläche wird vom Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt übernommen.

Hinweis:

Denkmal

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse innerhalb des archäologischen Flächendenkmals "Historischer Ortskern Reesen" (archäologisches Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Ziffer 4 DenkmSchG LSA). Veränderungen bedürfen nach § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Der vollständig ausgefüllte Antrag ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land einzureichen. Der Beginn oder die Ausführung von Maßnahmen ohne Genehmigung oder die Nichterhaltung von Bedingungen oder Auflagen stellen Ordnungswidrigkeiten dar und können entsprechend geahndet werden (§ 22 Abs. 1 Satz 4 und § 22 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 06.11.2014 die Aufstellung der Ergänzungsatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Reesen beschlossen.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Mit Schreiben vom 18.03.2015 wurde die Aufstellung der Ergänzungsatzung der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 13 LPlG des Landes Sachsen-Anhalt angezeigt.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Abstimmung benachbarter Gemeinden
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2015 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 12.03.2015 den Entwurf der Ergänzungsatzung und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

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 18.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf der Ergänzungsatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Reesen sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2015 bis zum 28.04.2015 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. § 13a BauGB öffentlich auslegten.
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 Dierstagen, Ithberg, Niagripp, Parchau, Reesen und Schartau 19. Jahrgang, Nummer 8 vom 19.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.2015 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Die Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 19.11.2015 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung der Ergänzungsatzung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 19.11.2015 gebilligt.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Ausfertigung
Die Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.

Burg, 18. DEZ. 2015 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungsatzung 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 Dierstagen, Ithberg, Niagripp, Parchau, Reesen und Schartau 20. Jahrgang, Nummer 1 vom 11.01.2016 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 Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschärfen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Reesen ist am 11.01.2016 in Kraft getreten.

Burg, 18. JAN. 2016 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Reesen
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) m.W.v. 26.11.2014, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 19.11.2015 auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 der Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.06.2014), die Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Ortschaft Reesen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

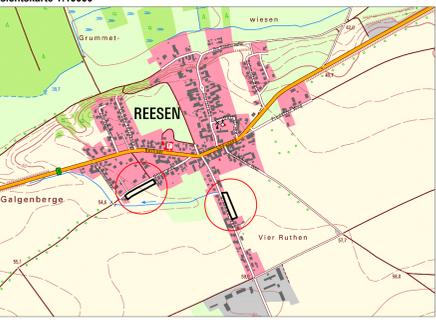
Teil B:
Textliche Festsetzungen §§ 1 - 3.

Burg, 18. JAN. 2016 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 36 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der o.g. Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Reesen keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg beruht 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, 18. JAN. 2016 (Datum) (Siegelabdruck) gez. Rehbaum (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen
Die Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Reesen 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 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) m.W.v. 26.11.2014 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) m. W. v. 20.09.2013; Kommunalverfassungsgesetz des Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.06.2014) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1950) aufgestellt.



Stadt Burg

Stadterwaltung Burg
Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Ergänzungsatzung "Reesen" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Fassung: Rechtsplan
Stand: September 2015

Name: Frau Blümel-Merten
Telefon: (03921) 921 528
Fax: (03921) 921 600
e-mail: dagmar.bluemel@stadt-burg.de

Maßstab: 1:1000

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
Gemarkung: Reesen
Stand der Planungsunterlagen: August 2015

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: LVermGeoLSA am: 01.11.2014
Aktenzeichen: A18.T36.995.09