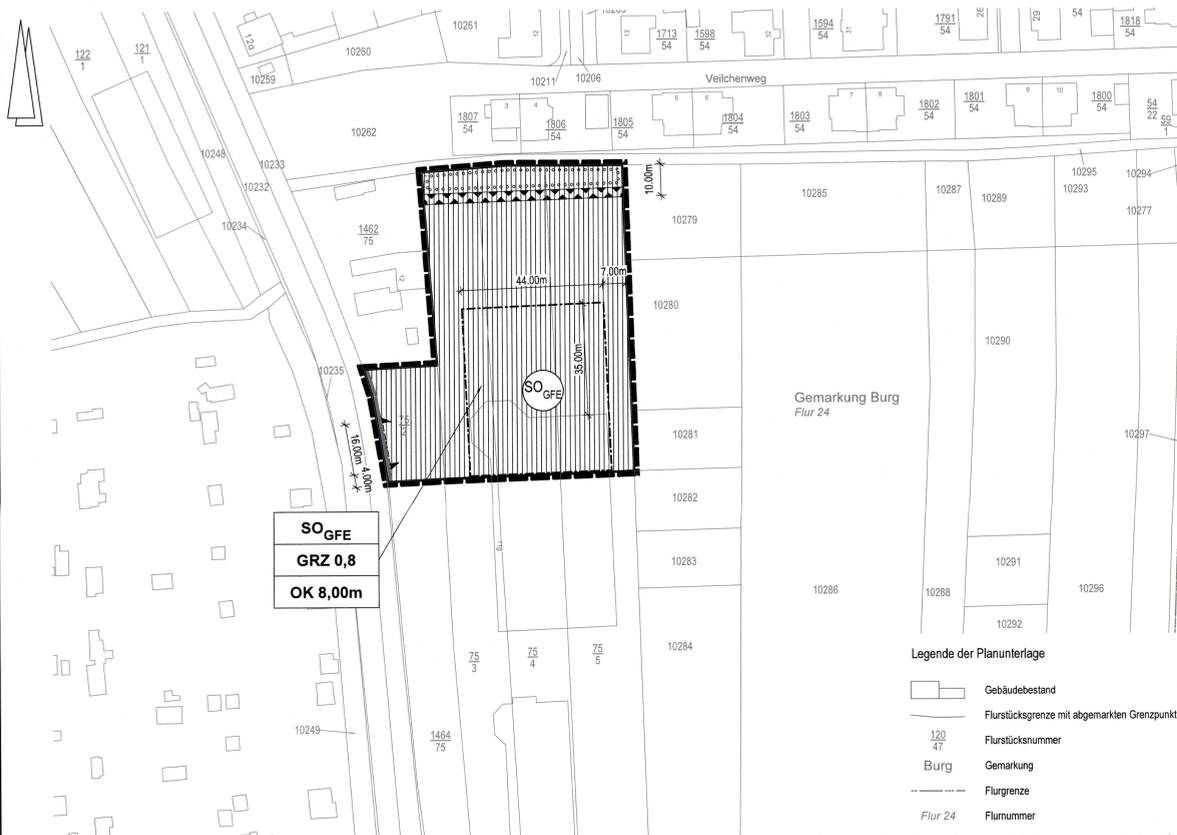


Teil A Planzeichnung



Darstellung des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Scharff - Baustoffhandel/Baumarkt" Burg, An der B 246a; M 1:2000



Teil B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)**

§ 1 Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO ist die Errichtung baulicher Anlagen für nachfolgende Nutzungen zulässig:

 - Baustoffhandel,
 - Baumarkt,
 - für diese Hauptnutzungen erforderliche Büros, Aufenthaltsräume, Lagerräume, Außenlager,
 - Nebengebäude gem. § 14 BauNVO
 - Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18, 19 BauNVO)**

§ 2 (1) Die zulässige Grundfläche, festgesetzt als GRZ, beträgt maximal 0,8, kann aber ausnahmsweise durch Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 2, z. Halbsatz BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Diese ausnahmsweise zulässigen Stellplätze sind in versickerungsoffener Bauweise (keine Vollversiegelung) zu realisieren.

§ 2 (2) Die Höhe von Gebäuden, festgesetzt als OK Gebäude der Haupt- und Nebengebäude, beträgt maximal 8,00m. Als Oberkante Gebäude gilt das lotrechte Maß von der Oberkante des Fahrbahnbelages (Fahrbahnmitte) der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Höhe des Zufahrtbereiches zum Plangebiet, bis Oberkante Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Oberkante Dachhaut des Gebäudes.
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)**

§ 3 (1) In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB ist eine geschlossene 2-reihige Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern anzupflanzen. In diese Hecke sind 6 einheimische, standortgerechte Laubbäume, mit einem Pflanzabstand von 8m bis 10m, einzuzorden.

§ 3 (2) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18918) sowie anschließend dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen bzw. Gegebenheiten angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Die Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Bäume: Hochstamm, 3xv.	Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150 cm.
12 - 14 cm Stammumfang	
- Immissionschutzrechtliche Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

§ 4 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bauliche Anlagen zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen vor Lärmemissionen aufgrund der baulichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - SO GFE Sonstige Sondergebiete - Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
- Bauweise: Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
 - Ein- und Ausfahrt
 - Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a) BauGB
- Sonstige Planzeichen
 - Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Hinweise

- Archäologische Bodenfunde**
Archäologische Funde oder Befunde unterliegen der Meldepflicht gem. Denkmalschutzgesetz. Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Denkmalschutzbehörde abzusichern und die Funde bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert und im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Bauausführenden sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.
- Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind meldepflichtig.
- Schutzzeit Boden**
Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731, Verwertung von Bodenmaterial, ist zu beachten.
- Belange des Artenschutzes**
Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
- Pflanzenliste**
Bei der Auswahl neu anzupflanzender Gehölze im Plangebiet sind einheimische, standortgerechte Arten, vorzugsweise aus der folgenden Liste, auszuwählen:

Bäume II. Ordnung: Bäume bis 20 m Höhe		
• Feld-Ahorn	-	(Acer campestre)
• Sand-Birke	-	(Betula pendula)
• Holzapfel	-	(Malus sylvestris)
• Vogelkirsche	-	(Prunus avium)
• Traubenkirsche	-	(Prunus padus)
• Wild-Birne	-	(Prunus pyrastor)
• Echte Mehlbeere	-	(Sorbus aria)
• Eberesche	-	(Sorbus aucuparia)
Sträucher über 4 m Höhe		
• Roter Hartriegel	-	(Cornus sanguinea)
• Hasel	-	(Corylus avellana)
• Zweigflügler Weißdorn	-	(Crataegus laevigata)
• Eingrifflicher Weißdorn	-	(Crataegus monogyna)
• Faulbaum	-	(Rhamnus frangula)
• Korb-Weide	-	(Salix viminalis)
Sträucher bis 4 m Höhe		
• Schlehe, Schwarzdorn	-	(Prunus spinosa)
• Kreuzdorn	-	(Rhamnus cathartica)
• Trauben-Holunder	-	(Sambucus racemosa)
Niedrige Sträucher: 2 - 3 m Höhe		
• Berberitze	-	(Berberis vulgaris)
• Rote Heckenkirsche	-	(Lonicera xylosteum)
• Feld-Rose	-	(Rosa arvensis)
• Hunds-Rose	-	(Rosa canina)
• Wein-Rose	-	(Rosa rubiginosa)
• Purpur-Weide	-	(Salix purpurea)

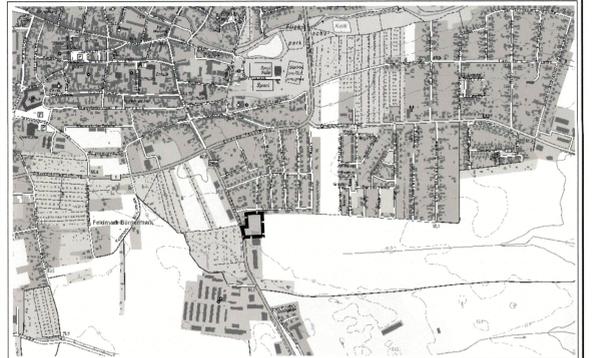
Verfahrensvermerke

- Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens**
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2015 die Einleitung des Planverfahrens der 1. teilräumlichen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Beteiligung Raumordnung und Landesplanung**
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2015 beteiligt worden.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Abstimmung benachbarter Gemeinden**
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 24.09.2015 den Entwurf der 1. teilräumlichen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Entwurf der 1. teilräumlichen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.10.2015 bis zum 17.11.2015 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 § 13a i. V. m. § 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 und den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 19. Jahrgang, Nr. 36 am 08.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)

- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Prüfung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)**
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist am 25.10.2016 mitgeteilt worden.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Abschließender Satzungsbeschluss**
Die 1. teilräumliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg wurde am 20.10.2016 vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung der 1. teilräumlichen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 20.10.2016 gebilligt.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Ausfertigung**
Die 1. teilräumliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg wird hiermit ausfertigt.
- Burg, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- In-Kraft-Treten**
Der Satzungsbeschluss 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“ 20. Jahrgang, Nummer 42 vom 11.11.2016 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. teilräumliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg ist am 11.11.2016 in Kraft getreten.
- Burg, den 15. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)

- Satzung der 1. teilräumlichen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg**
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.V.v. 24.10.2015 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom 20.10.2016 auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.6.2014), die Satzung über die 1. teilräumliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg, mit öffentlicher Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ 20. Jahrgang, Nummer 42... vom 11.11.2016 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:1000.
- Teil B:
Textliche Festsetzungen der §§ 1 - 4
- Burg, den 15. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt**
Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Einleitung der o.g. Satzung der 1. teilräumlichen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg 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, den 09. NOV. 2016 (Datum) Rehbaum (Bürgermeister)
- Rechtsgrundlagen**
Der Bebauungsplan 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 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.V.v. 24.10.2015 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) Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 12/2014 vom 26.6.2014) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) aufgestellt.

Übersichtskarte



Veröffentlichungsvermerk für die DTK 10 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (Geo-GIK) vom 01.11.2014 Erlaubnis - Nr.: LVermGeoA18-T36-995 09

<p>Stadt Burg</p>	<p>Vorhaben- und Erschließungsplan „Scharff- Baustoffhandel/Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg, 1. teilräumliche Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB</p>	
	<p>Fassung: Rechtsplan Stand: September 2016</p>	<p>Maßstab: 1:1000</p>
<p>Stadtverwaltung Burg - Fachbereich Stadtentwicklung In der Alten Kaserne 2 39288 Burg</p>	<p>Verfasser: STADTPLANUNGSBÜRO MEISNER & DUMJAHN</p>	<p>Geoinformationsamt Kilber-Kulow-Str. 1, 06734 Nordhausen Telefon: 0360196000 Telefax: 0360196002 E-Mail: info@stb-burg.de</p>