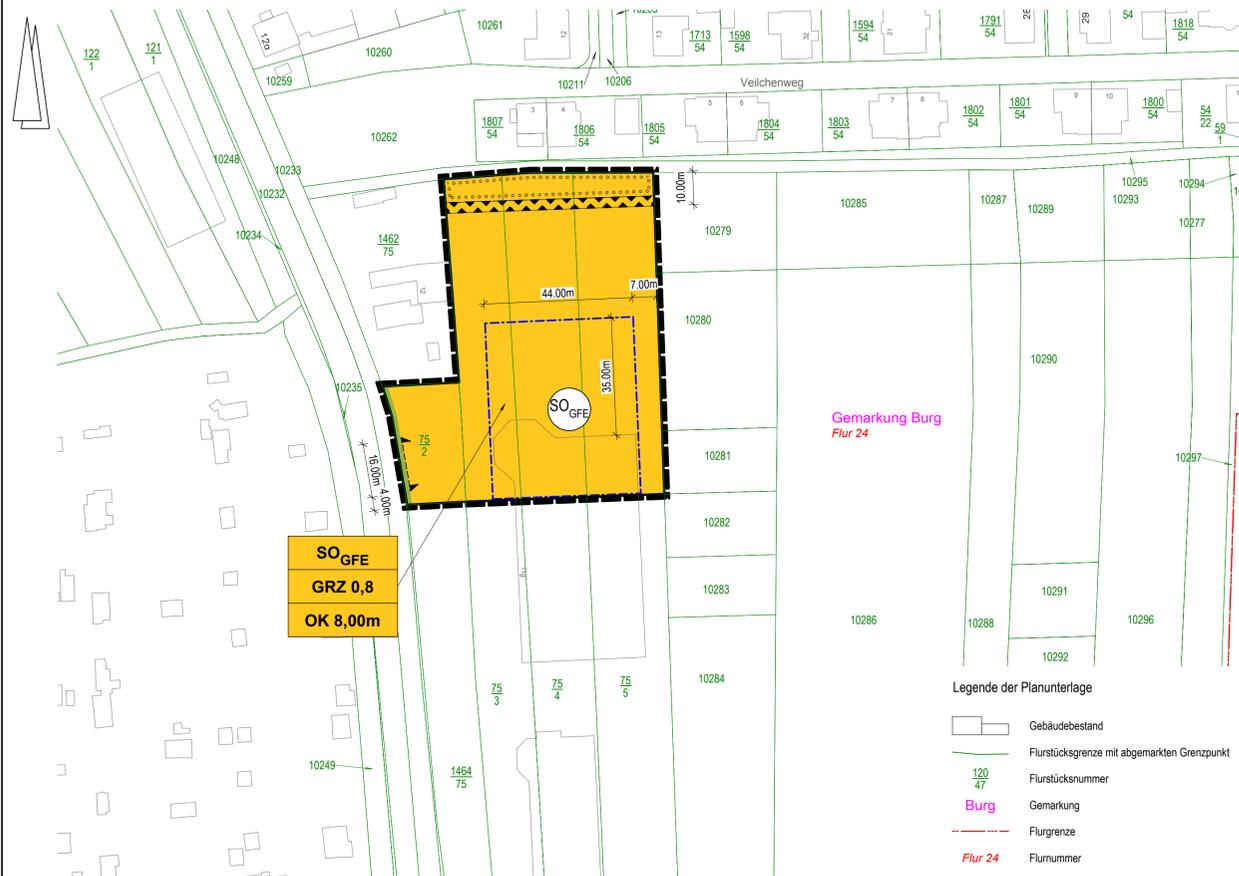
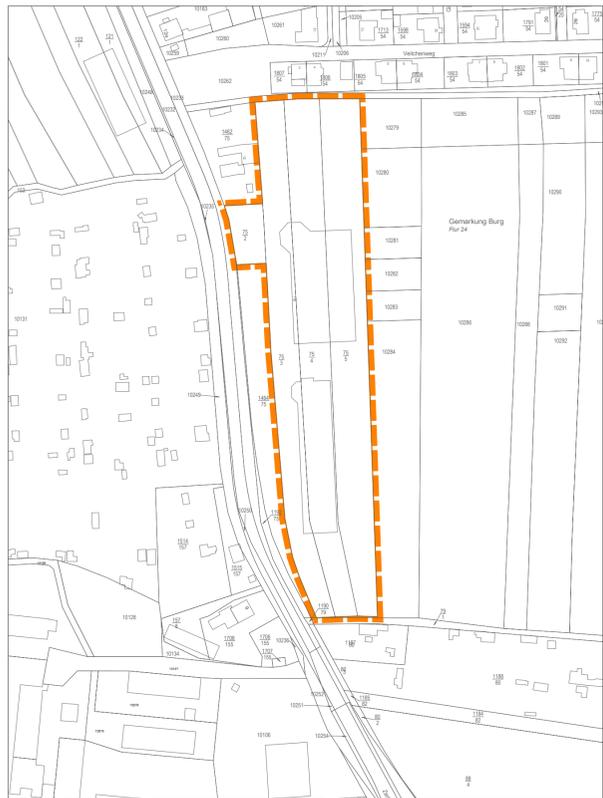


Teil A Planzeichnung



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



Teil B Textliche Festsetzungen

1. 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.

2. 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, 2. 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.

3. 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, einzuordnen.
- § 3 (2) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919) 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, 12 - 14 cm Stammumfang	Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150 cm.
--	--

4. 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)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Sonstige Sondergebiete - Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
5. 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
6. 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.

Schutzgut 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)
- Traubekirsche - (Prunus padus)
- Wild-Birne - (Pyrus pyrastr)
- Echte Mehlbeere - (Sorbus aria)
- Ebersche - (Sorbus aucuparia)

Sträucher über 4 m Höhe

- Roter Hartriegel - (Cornus sanguinea)
- Hasel - (Corylus avellana)
- Zweigriffliger Weißdorn - (Crataegus laevigata)
- Eingriffliger 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 avensana)
- 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. teilkommunalen 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 (Datum) Siegelabdruck 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 (Datum) Siegelabdruck 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 (Datum) Siegelabdruck 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. teilkommunalen 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 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum (Bürgermeister)

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. teilkommunalen 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 (Datum) Siegelabdruck 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 (Datum) Siegelabdruck 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 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum (Bürgermeister)

Abschließender Satzungsbeschluss

Die 1. teilkommunalen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg wurde am 20.10.2016 im Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung der 1. teilkommunalen 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 (Datum) Siegelabdruck Rehbaum (Bürgermeister)

Ausfertigung

Die 1. teilkommunalen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg wird hiermit ausgefertigt.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck 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“ 19. Jahrgang, Nummer vom 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. teilkommunalen Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Scharff- Baustoffhandel / Baumarkt“ Burg an der B246a in der Stadt Burg ist am in Kraft getreten.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Rehbaum (Bürgermeister)

Satzung der 1. teilkommunalen 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.W.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. teilkommunalen 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“ 19. Jahrgang, Nummer vom 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 (Datum) Siegelabdruck 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. teilkommunalen 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 (Datum) Siegelabdruck 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.W.v. 24.10.2015 und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1