



AMTSBLATT der Stadt BURG

mit den Ortschaften
Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau

Herausgeber des Amtsblattes und verantwortlich: Der Oberbürgermeister der Stadt Burg, Tel. 03921/921-0, Zusammenstellung: Rechts- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Burg, Frau Schneidewindt, Tel.: 03921/921-614. Das Amtsblatt erscheint monatlich und zusätzlich bei Bedarf und kann kostenlos in den Ortschaftsbüros, dem BürgerBüro (Markt 1) und in der Stadtverwaltung Burg (In der Alten Kaserne) abgeholt werden. Eine Verteilung an alle Haushalte der Stadt Burg erfolgt nicht. Einwohner und Interessierte mit einem Internetzugang und einer E-Mail-Adresse können sich auch in einen E-Mail-Verteiler zur Zusendung des Amtsblattes über das Internet eintragen lassen. Anmeldungen zur Aufnahme in den E-Mail-Verteiler können an die E-Mail-Adresse: burg@stadt-burg.de gerichtet werden.

11. Jahrgang

8. Mai 2007

Nr. 21

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
Stadt Burg	
1. Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg	1
2. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Aufhebung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg	4
3. Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Mühlberg – Freiheitstraße“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Ortschaft Ihleburg	7

Stadt Burg

Amtlicher Teil

1. Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26. April 2007 die Einleitung Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Ihleburg, als Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Burg, 15. Dezember 1994 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde durch das damalige Regierungspräsidium Magdeburg am 16. Januar 1995 erteilt. Mit Datum vom 26. Januar 1995 trat der Bebauungsplan in Kraft.

Hintergrund für das Aufhebungsverfahren:

Am 28. September 2006 hatte der Stadtrat der Stadt Burg die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens beschlossen um eine Reduzierung der ausgewiesenen Wohnbaufläche in Übereinstimmung mit der städtebaulich geordneten Planung herzustellen.

In der zurzeit im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg (Gesamtplanung) ist entsprechend auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Burg zu reagieren. Für die Ortschaft Ihleburg ergibt sich, wie für die Stadt Burg selbst und die anderen Ortschaften das Erfordernis zur Reduzierung der Darstellungen von Wohnbaufläche. Innerhalb des Flächennutzungsplanverfahrens wurde die Ausweisung einer gemischten Baufläche für den Bereich an der Freiheitsstraße festgelegt. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne (Bebauungsplan „Mühlberg“) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, um mithin Konformität und so eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten. Da das geplante 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan für das Wohngebiet „Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg dem widersprechen würde, wird das Verfahren eingestellt.

Um einen rechtskräftigen Bebauungsplan aufzuheben, bedarf es eines Aufhebungsverfahrens, das in Anwendung des § 1 Abs. 8 BauGB der Form des Aufstellungsverfahrens entspricht.

Burg, 07. MAI 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite

2. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Aufhebung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 26. April 2007 mit Beschluss-Nr. 2007/049 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Stadtrat der Stadt Burg in seiner Sitzung am 26. April 2007 nachfolgende Veränderungssperre gem. §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 1 S. 2 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt als Satzung beschlossen.

**Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der
Aufhebung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Mühlberg“ in
der Ortschaft Ihleburg**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeit geltenden Fassung und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 1.1.2007 hat der Stadtrat der Stadt Burg in seiner öffentlichen Sitzung am 26. April 2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 26. April 2007 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans für das Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg einzuleiten. Zur Sicherung der Planungsziele, insbesondere zur Verhinderung der Erteilung von Baugenehmigungen, wird für das in § 2 bezeichnete und in der Übersichtskarte der Anlage dargestellte Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich der Veränderungssperre ist die Übersichtskarte maßgebend, die Bestandteil dieser Satzung ist. Sie umfasst teilweise die folgenden Flurstücke der Gemarkung Ihleburg der Flur 2: 19 (teilweise), 21 (teilweise), 86/18 (teilweise), 85/18 (teilweise) und 18/3 (teilweise).

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - (a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt der bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - (b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (4) Auf die Vorschriften des § 18 BauGB über die Fälligkeit und das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Seite 2

**Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Aufhebung des
Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Mühlberg“ in der Ortschaft Ihleburg**

§ 4

In-Kraft-Treten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau in Kraft. Die Veränderungssperre kann während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Burg im Amt für Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

§ 5

Geltungsdauer

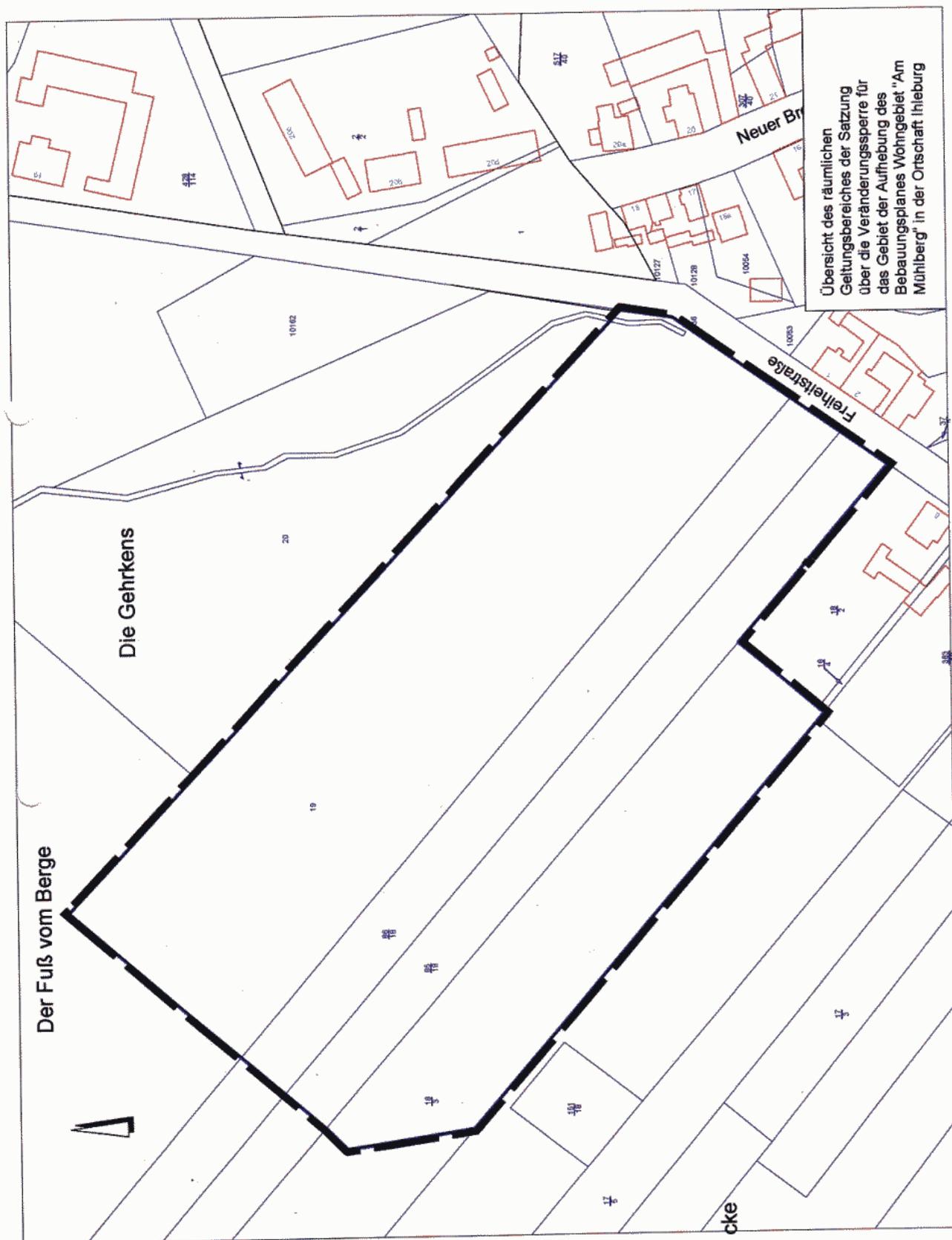
Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen worden ist.

Burg, den 27. APR. 2007




Sterz
Oberbürgermeister

Anlage zu BV 2007/049



Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Hinweise:

I.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

II.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Burg, 07. MAI 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

3. Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Mühlberg – Freiheitstraße“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Ortschaft Ihleburg

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26. April 2007 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Mühlberg – Freiheitstraße“ in der Ortschaft Ihleburg beschlossen.

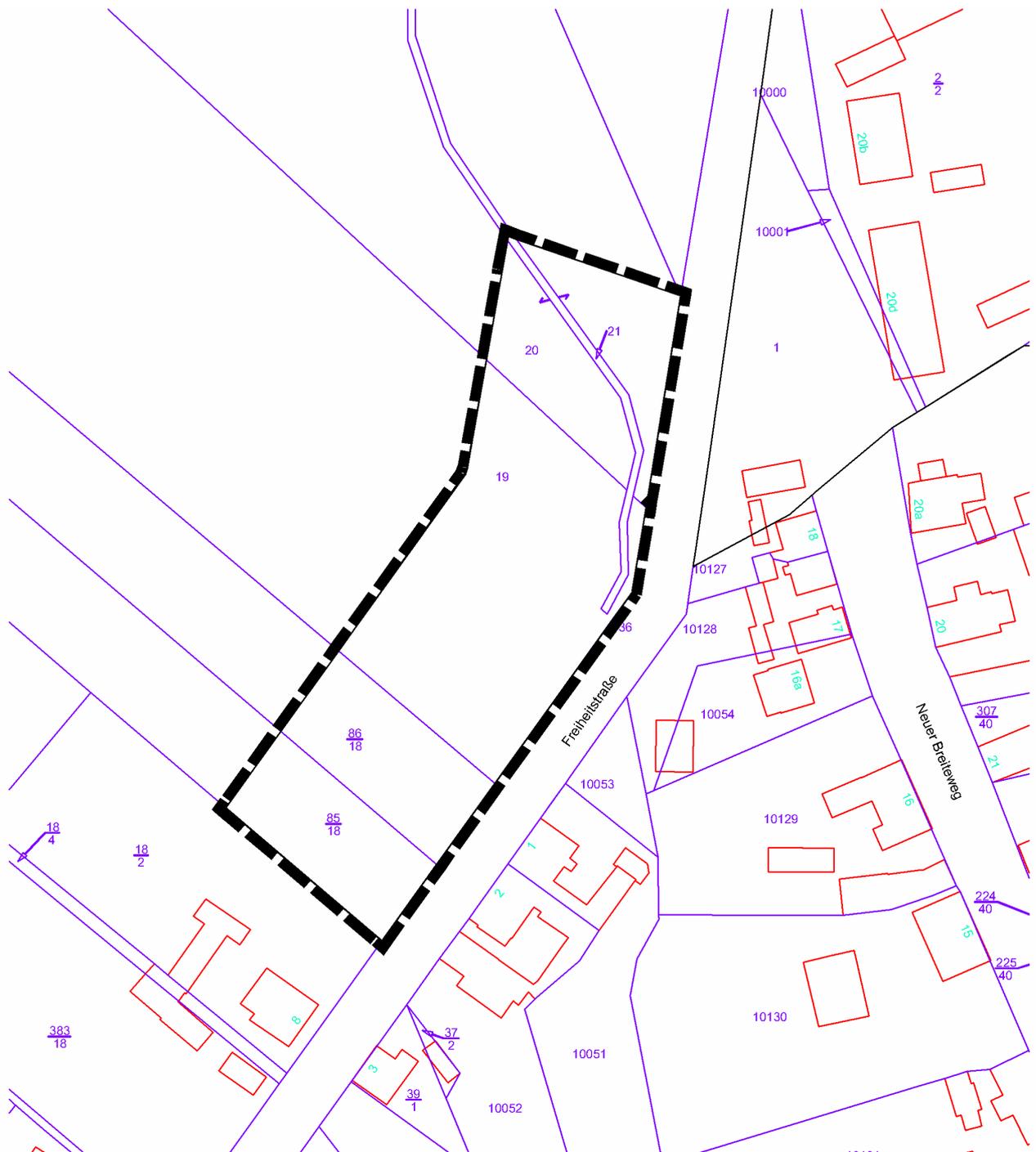
Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB wird das Aufstellungsverfahren der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Mit Rechtskraftsetzung der Satzung werden die in der Satzung erfassten Ergänzungsbereiche planungsrechtlich als Innenbereich betrachtet und demnach richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Burg, 07. MAI 2007

gez.
Sterz
Oberbürgermeister

Karte siehe Folgeseite



Übersicht über den geplanten räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Mühlberg – Freiheitstrasse“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Ortschaft Ihleburg (Karte unmaßstäblich)

Ende der amtlichen Bekanntmachungen