



# AMTSBLATT der Stadt BURG

mit den Ortschaften

Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau

Herausgeber des Amtsblattes und verantwortlich: Der Oberbürgermeister der Stadt Burg, Tel. 03921/921-0, Zusammenstellung: Rechts- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Burg, Frau Schneidewind, 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](mailto:burg@stadt-burg.de) gerichtet werden.

13. Jahrgang

17. November 2009

Nr. 54

## INHALTSVERZEICHNIS

### Amtlicher Teil

Seite

#### Stadt Burg

1. *Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB über das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 36 für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“* 1
2. *Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB über die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Berliner Chaussee (Teilbereich)* 4

## Stadt Burg

### Amtlicher Teil

#### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB über das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 36 für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in öffentlicher Sitzung am 12. November 2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ in der Fassung vom August 2009 beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Dauer von 2 Wochen bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs für das o. g. Bauleitplanverfahren wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Am 1. Februar 2005 trat der Bebauungsplan Nr. 36 für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ mit örtlicher Bauvorschrift nach § 90 BauO LSA in Kraft.

Grund für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist, dass bei der Stadt Burg aktuell ein Bauantrag vorliegt (Errichtung eines Reihenhauses entlang der Brückenstraße) der den Vorgaben des derzeit geltenden Bebauungsplanes nicht entspricht.

Die Ziele der Planänderung sind:

- a) die Herausnahme der festgesetzten Geschossflächenzahl,
- b) die Herausnahme der örtlichen Bauvorschrift.

Nähere Informationen sind aus den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Damit die Errichtung des Vorhabens möglichst schnell umgesetzt werden kann, führte die Stadt Burg ein vorgezogenes Beteiligungsverfahren nach § 33 Abs. 3 BauGB unter Einbeziehung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden durch.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung liegen daher **in der Zeit vom 25. November 2009 bis zum 10. Dezember 2009** in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung (Schaukasten / Raum 221), zu folgenden 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

und darüber hinaus nach telefonischer Terminvereinbarung zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können an o. g. Stelle zu den geänderten Teilen des Planentwurfes von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

*Hinweise:*

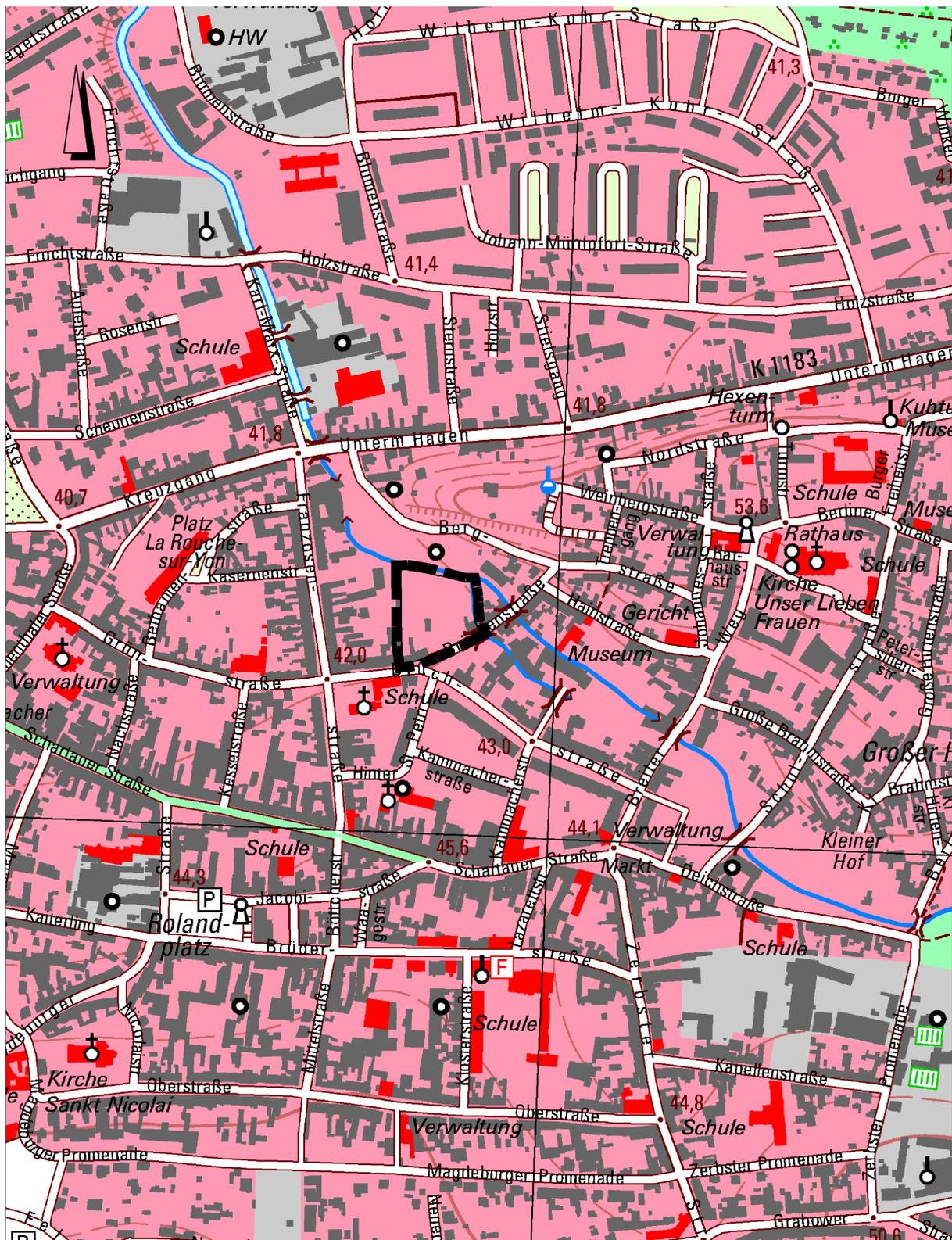
*Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGo) wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und ein Antrag nach § 47 VwGo unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.*

*Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungszeit abgegeben worden sind, bei der weiteren Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.*

Burg, 13. Nov. 2009

gez. Vogler  
Vertreter des  
Oberbürgermeisters

**Karte siehe Folgeseite**



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 für das Wohngebiet „Am Vogelgesang“ (Karte unmaßstäblich)

## **2. Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB über die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Berliner Chaussee (Teilbereich)**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat auf seiner Sitzung am 12. November 2009 mit der Beschlussvorlage Nr. 2009/183 die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Berliner Chaussee (Teilbereich) in der Fassung vom 31. August 2009 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Es wird beabsichtigt, für unbebaute Grundstücke im Gebiet der Satzung die bereits bekundete Bebauungsabsicht einiger Grundstückseigentümer umzusetzen bzw. Lücken zu schließen.  
Bezüglich der momentan planungsrechtlichen Beurteilung wäre eine Bebauung, als Lückenbebauung aufgrund der Außenbereichssituation unzulässig. In dem Gebiet der Satzung befinden sich bereits drei kleine Gewerbebetriebe.

Die weitere Ansiedlungsmöglichkeit von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben soll durch die Satzung eröffnet werden. Im Gebiet der Satzung bestehen zwischen den Wohnhäusern Baulücken und größere Freiflächen, bei denen eine Verdichtung in geringem Umfang angemessen wäre. Die für die Erschließung notwendigen Anlagen sind vorhanden.

Der Satzungsbeschluss über die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Berliner Chaussee (Teilbereich) wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Die Satzung einschließlich der Begründung können in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Amt für Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer 221 während der üblichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen und Auskunft über den Inhalt verlangt werden.

### Hinweise:

*Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 und Abs. 4 BauGB des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 1. Januar 2007 Stand: 01.09.2009 aufgrund Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen der Satzung oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.*

*Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den § 44 Abs. 3 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.*

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

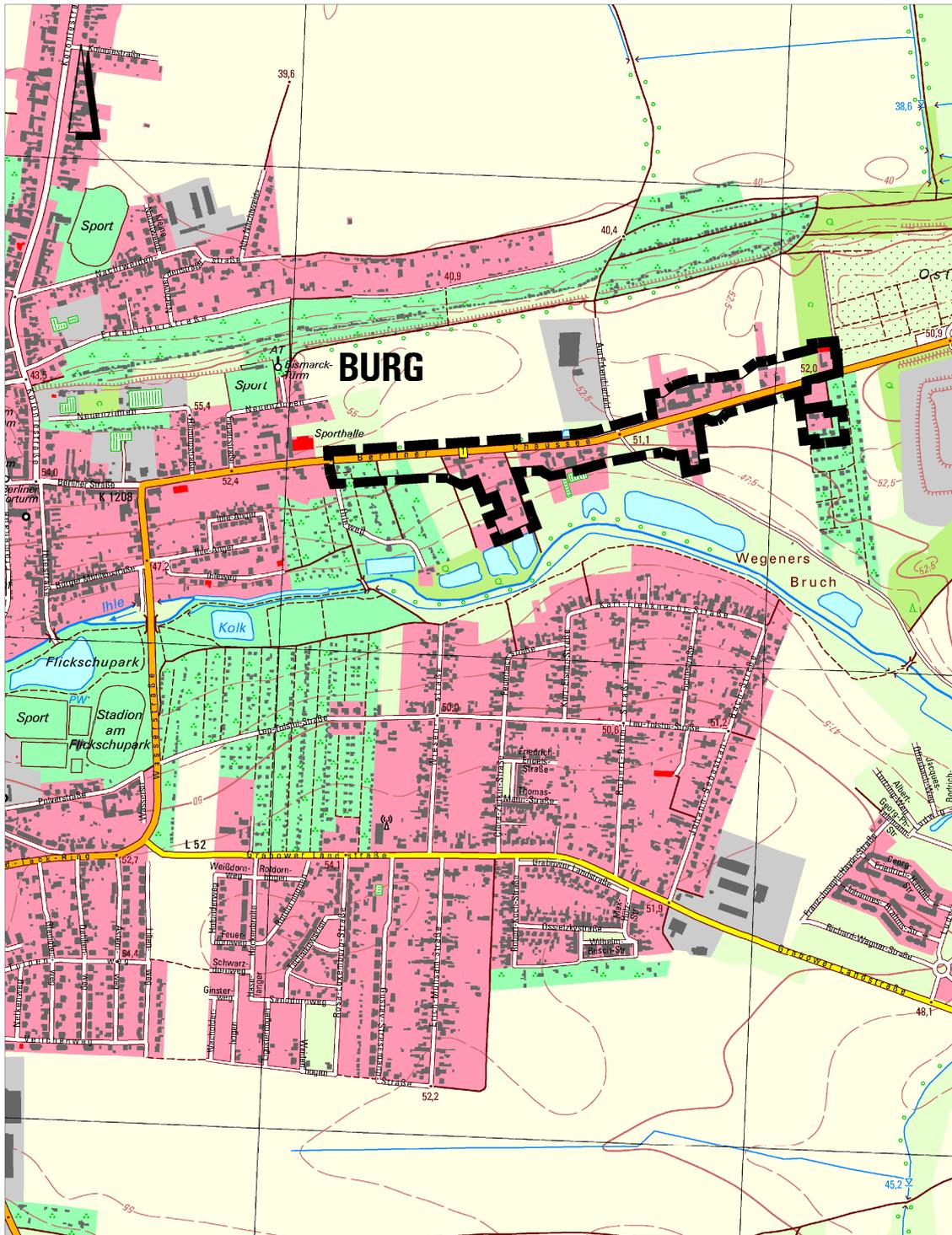
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

*Gemäß § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. LSA S. 238, 239) - die Änderungen werden in der Neubekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 683) berücksichtigt, wird hingewiesen: Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO LSA beim Zustandekommen des Bebauungsplanes kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.*

Burg, 13. Nov. 2009

gez.  
Vogler  
Vertreter des Oberbürgermeisters

**Karte siehe Folgeseite**



Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Berliner Chaussee (Teilbereich) (Karte unmaßstäblich)