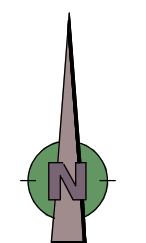
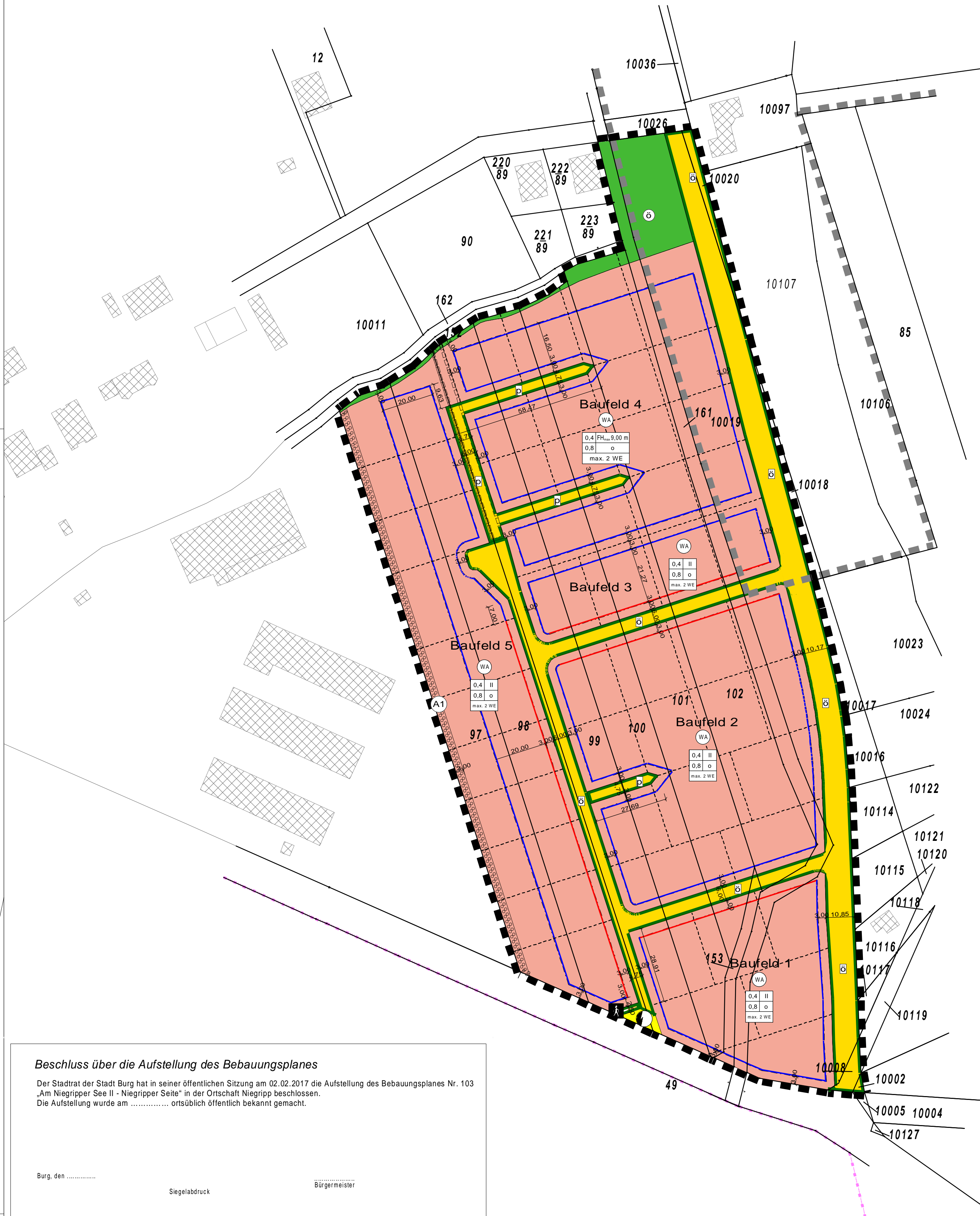
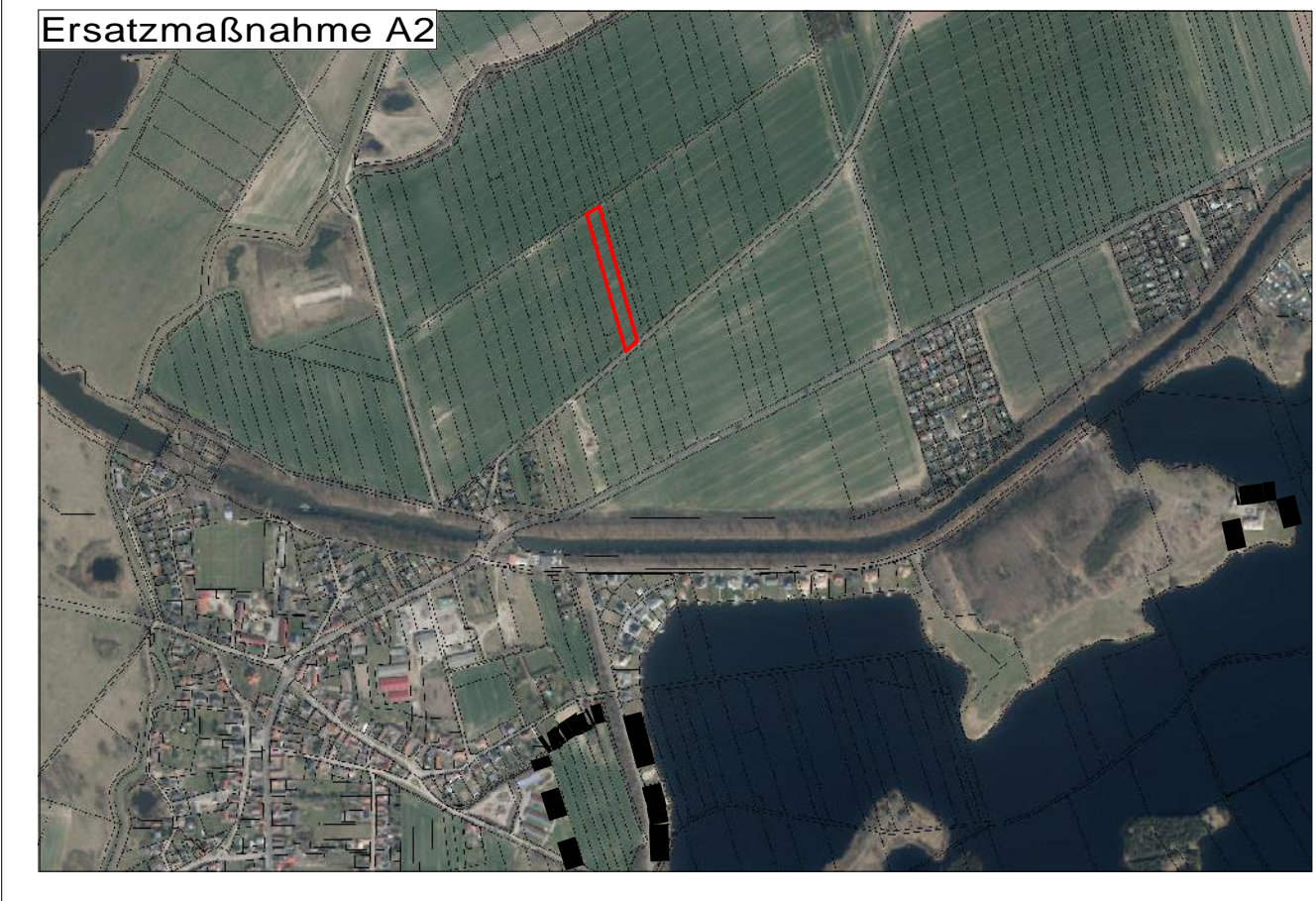


Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)

- I. Planzeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen

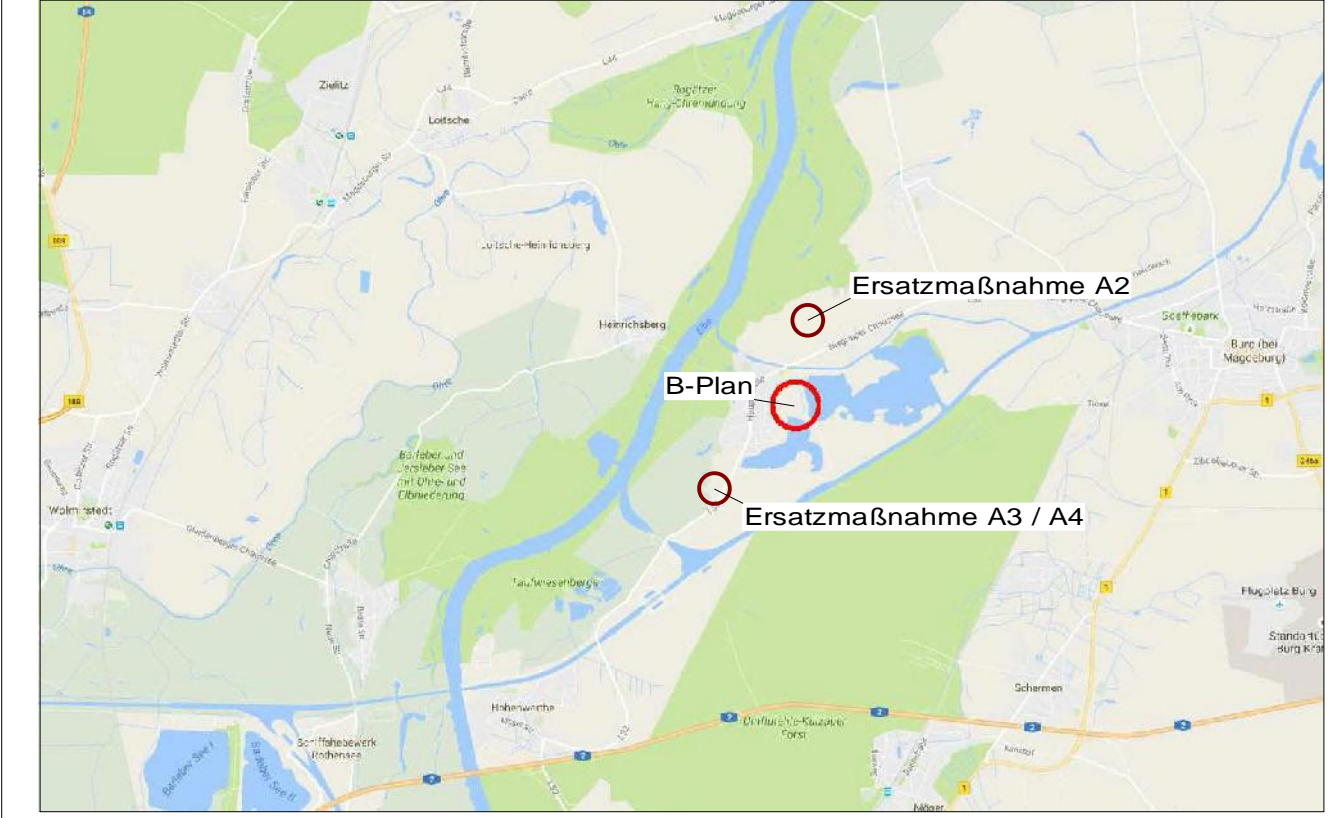


Teil B - Textliche Festsetzungen

Aufgrund der gültigen Fassung des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 378), in der zuletzt geänderte Fassung werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

- §1 Art der baulichen Nutzung § 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
§2 Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
§3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung von Beeinträchtigungen
§4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB



Anlage 1 zu Beschluss-Nr. 174/2019



Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 103 "Am Niegripper See II - Niegripper Seite"

Stand: Oktober 2019

M 1:1000

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Am Niegripper See II - Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp beschlossen.

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Am Niegripper See II - Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 13.06.2018 bis zum 16.07.2018 während folgender Zeiten:

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 11.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 103 „Am Niegripper See II - Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp wird hiermit ausfertigt.

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, Hieburg, Niegripp, Parchau, Resen und Scharfau ... Jahrgang, Nummer ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 103 „Am Niegripper See II - Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg berührt sind oder entscheidend mitgewirkt haben.

Rechtsgrundlage
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage ... aufgestellt.

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA) Gemarkung: Niegripp
Stand der Planungsurkunde: 11/2017

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 „Am Niegripper See II - Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom ... während folgender Zeiten:

Prüfung der Stellungnahmen
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft.

Abschließender Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 103 „Am Niegripper See II - Niegripper Seite“ in der Ortschaft Niegripp wurde am ... vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom ... gebilligt.

Planungsrechtliche Festsetzungen
§1 Art der baulichen Nutzung § 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
(1) Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet, dem Wohnen dienend, gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

Planungsrechtliche Festsetzungen
§2 Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist im geplanten Wohngebiet durch Platzeintrag von Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) und Anzahl der maximalen Wohneinheiten festgesetzt.