

## Verfahrensvermerke

### Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 17.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 im Quartier "Südlich des Rolandplatzes" im Verfahren nach §13 a BauGB beschlossen.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde

Mit Schreiben vom ..... wurde durch die obere Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gem. § 13 LPiG des Landes Sachsen-Anhalt in Form der landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 17.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" ...Jahrgang, Nr. ... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert und der Geltungsbereich vergrößert. Der Stadtrat der Stadt Burg hat am ..... die Erweiterung des Geltungsbereiches und den 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Durchführung der 2. öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" ...Jahrgang, Nr. ... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Prüfung der Anregungen und Bedenken

Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom ..... gebilligt.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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" ... 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, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

### Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 83 im Quartier "Südlich des Rolandplatzes"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom ..... die Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 83 im Quartier "Südlich des Rolandplatzes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen.

**Teil A**  
Planzeichnung im Maßstab 1:1000

Burg, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

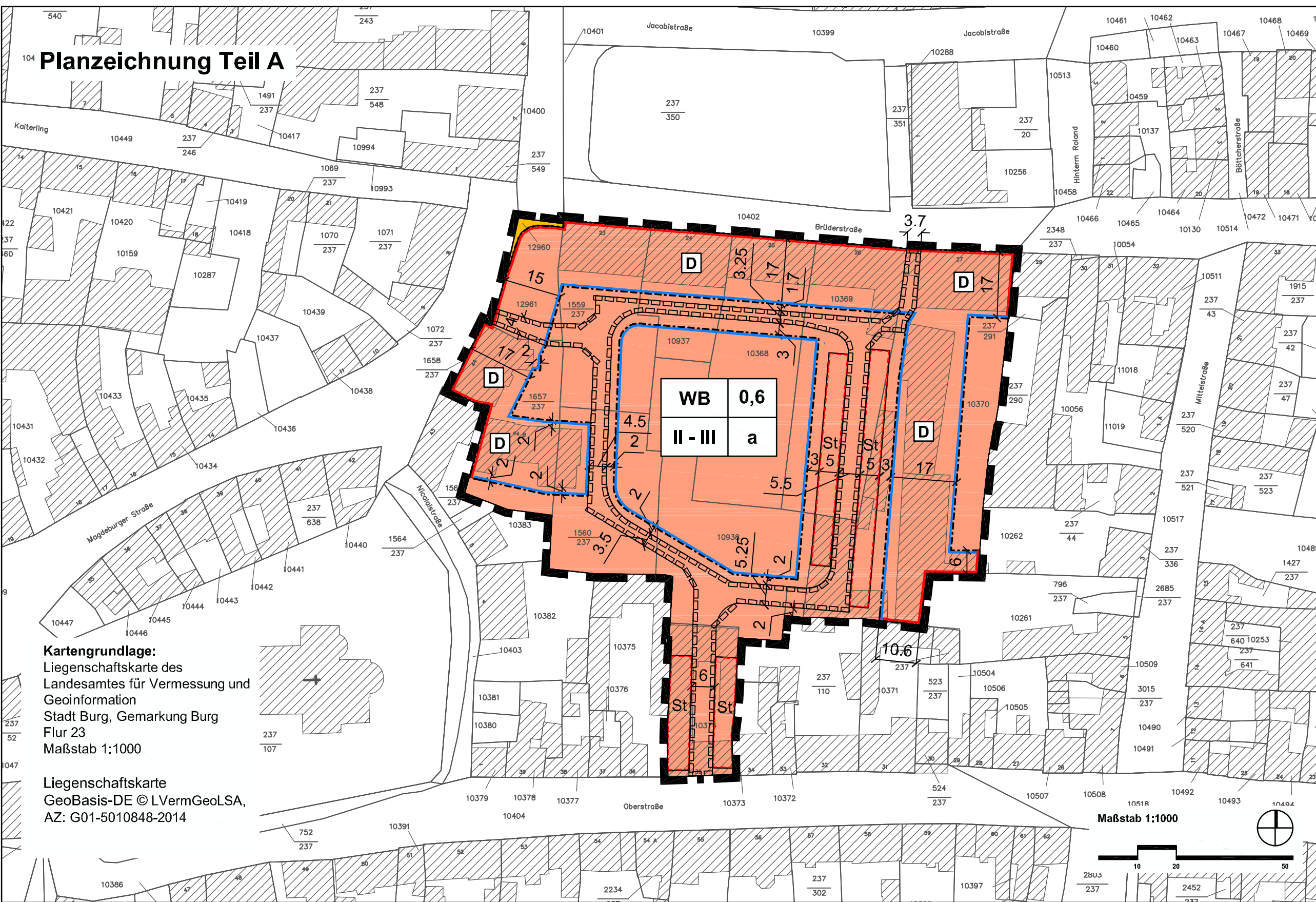
### Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung, dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 und der Planzeichenverordnung vom 18. 12.1990 (PlanzV) aufgestellt.

### Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt

Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der o.g. Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 83 im Quartier "Südlich des Rolandplatzes" 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, .....  
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister



### Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im besonderen Wohngebiet Ausnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 (Vergnügungsstätten) und Nr. 3 (Tankstellen) unzulässig sind.

(2) Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i.V.m § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nur bis zur nachfolgend festgesetzten sortimentsbezogenen Verkaufsfläche und mit den nachfolgenden Warensortimenten zulässig sind. Mehrere Verkaufseinrichtungen, die eine gemeinsame bauliche Anlage nutzen oder über eine gemeinsame Stellplatzanlage verfügen, sind bezüglich der Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche als eine Einrichtung zu behandeln.

a) Einzelhandelsbetriebe mit den Warensortimenten

Back- und Konditoreiwaren	zoologischer Bedarf
Fleisch- und Wurstwaren	Drogenwaren und Körperpflegeartikel
Getränke	(inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel)
Schnittblumen	Parfümerieartikel
Zeitungen und Zeitschriften	freiverkäufliche Apothekenwaren

bis zu einer Verkaufsfläche der Einrichtung von 150 m<sup>2</sup> der vorstehend aufgeführten Sortimenten sind allgemein zulässig.

b) Einzelhandelsbetriebe mit dem Warenortiment

sonstige Nahrungs- und Genussmittel

die unter a) angeführten Sortimente nur auf einem Verkaufsflächenanteil von maximal 150 m<sup>2</sup> führen, sind allgemein bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 400 m<sup>2</sup> zulässig. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der vorstehenden Verkaufsflächenbegrenzung zugelassen werden, wenn durch eine seitens der Stadt anerkanntes Fachgutachten nachgewiesen wird, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche auszuschließen ist.

c) Einzelhandelsbetriebe mit den Warensortimenten

Bettwaren und Matratzen	Maschinen und Werkzeuge
Bodenbeläge und Teppiche	Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel)
Bauelemente, Baustoffe	Pflanzen und Sämereien
Metallwaren, (Eisenwaren und Beschläge)	Rollen und Markisen
Elektroinstallationsmaterial	Sanitärbedarf
Sportgroßgeräte (Surfbretter, Fitnessgeräte, Drachenflieger, Sportboote, etc.)	Farben und sonstige Anstrichmittel
Tapeten	Fiesen
sonstige baumarktspezifische Waren	Gartenbedarf und Gartengeräte
Brennstoffe,	Gartenmöbel und Polsterauflagen
Kraftfahrzeuge, Kraftwagenteile und -zubehör	Kamine und Öfen
	Wohnwagen, Wohnmobile und PKW-Anhänger

bis zu einer Verkaufsfläche der vorstehenden Sortimente insgesamt von 800m<sup>2</sup> je Einrichtung sind allgemein zulässig.

d) Ausnahmsweise können zugelassen werden für:

Einzelhandelsbetriebe mit Randsortimenten zu den vorstehend angeführten zulässigen Sortimenten bis zu einem Anteil von 10% der Verkaufsfläche der jeweiligen Einrichtung und maximal 80 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, auch wenn diese nicht in den unter a) bis c) angeführten Sortimentslisten enthalten sind; Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Antiquitäten, Sammlerbriefmarken und -münzen, Waffen, Angler- und Jagdbedarf bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 150 m<sup>2</sup>.

(3) Die Höhe der baulichen Anlagen auf der überbaubaren Fläche, die sich innerhalb des privaten Erschließungsringes (Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind) befindet, wird auf maximal 12 Meter über der Höhe der Straßenbegrenzung der Brüderstraße gemessen in der Mitte der Gebäude Brüderstraße 23 - 25 begrenzt.

(4) Ausnahmsweise kann am Gebäude Magdeburger Straße 44B (ehemalige Brauerei) ein viertes Vollgeschoss zugelassen werden, wenn das Gebäude im Bestand erhalten bleibt und die bestehende Gebäudehöhe nicht erhöht wird.

§ 2 Überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Baulinie darf allgemein durch eine Zurücksetzung oder einen Vorsprung von Gebäudeteilen um bis zu 0,5 m abgewichen werden. Ausnahmsweise ist an den Gebäuden Brüderstraße 24 und 27 eine weitere Überschreitung durch im Bestand vorhandene Balkone und Erker bzw. am Gebäude Brüderstraße 26 für den Ersatz eines ehemals vorhandenen Balkons beim Neubau des Gebäudes zulässig.

(2) Als abweichende Bauweise a wird festgesetzt - entlang der festgesetzten Baulinien, die an die Magdeburger Straße und die Brüderstraße angrenzen, sind bauliche Anlagen in geschlossener Bauweise auszuführen. In den anderen Bereichen dürfen die Gebäude in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Für die Befestigung von Stellplatzflächen sind folgende Materialien zulässig: wassergebundene Decken, Beton- Gras- Steine, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2,5 cm Rasenfuge aus Natur- oder Betonstein, Ökopflaster mit hohem Versickerungsbeiwert oder bezüglich des Versiegelungsgrades gleichwertige Materialien.

§ 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrechte zugunsten der Anlieger und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung mit Wasser, Energie, Abwasser und Telekommunikationsleistungen einzuräumen.

(2) Im Bereich der überbaubaren Flächen der Grundstücke Magdeburger Straße 43 und Brüderstraße 27 sind die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte als erdgeschossige Durchfahrt auszubilden.

Hinweise:  
Das Plangebiet ist Bestandteil des archäologischen Flächendenkmals "historischer Stadtkern Burg" im Sinne des § 2 Abs. 2 Pkt. 4 DenkSchGLSA. Es ist daher davon auszugehen, dass bei Bodeneingriffen in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Tiefbaumaßnahmen (inkl. Pfahl- und Bohrgründungen, Brunnen, Leitungsgräben sowie jeglicher Formen eines Bodenaustausches) haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen, deren Kosten gemäß § 14 Abs. 9 DenkSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen - Anhalt abzustimmen.

### Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

#### I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WB** besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

**0,6** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

**II - III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**---** Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise, siehe § 2 Abs. 2 textliche Festsetzungen (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3. sonstige Planzeichen

**St** Umgrenzung der Flächen für Stellplätze - Hinweis: keine abschließende Festsetzung, Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen gemäß § 12 BauNVO im WB Gebiet zulässig

**---** Umgrenzung der Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

**D** Baudenkmale

### Anlage 1.1 zu Beschluss-Nr. 015/2020



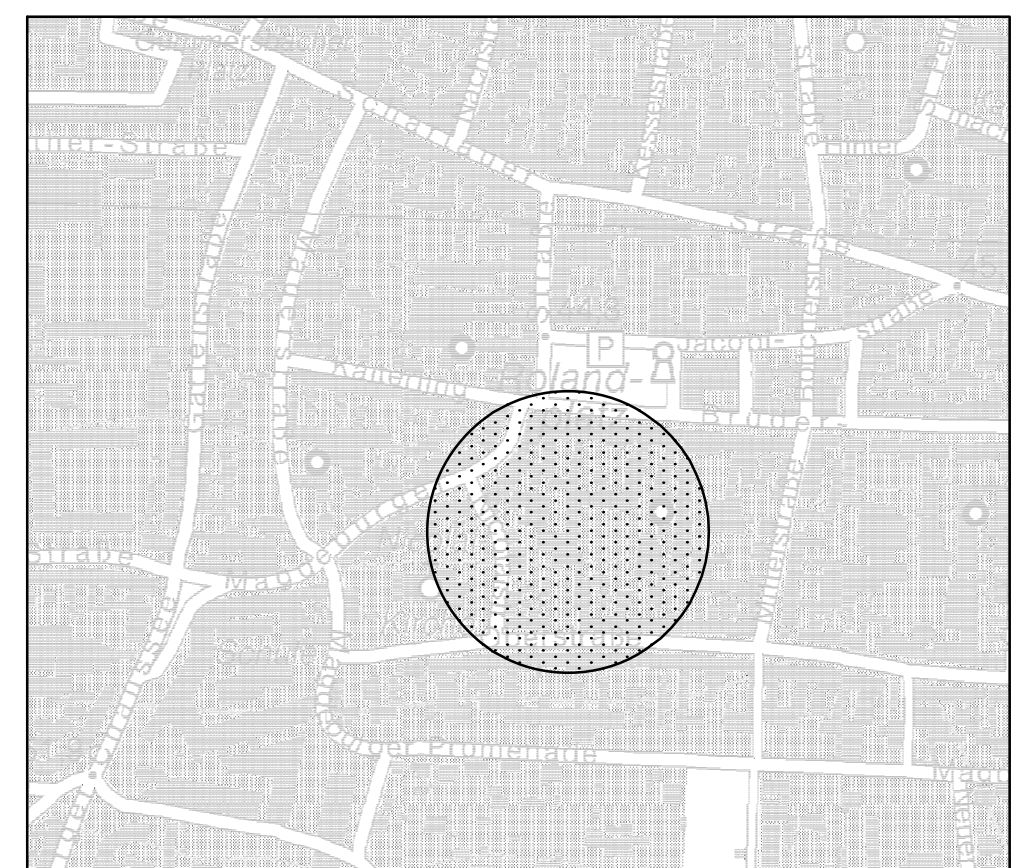
## Bauleitplanung der Stadt Burg

# Bebauungsplan Nr. 83

im Quartier "Südlich des Rolandplatzes"  
im Verfahren nach § 13a BauGB

2. Entwurf

Stand: 09. Januar 2020



Auszug aus dem Topographischen Landeskartenwerk, M 1:20000, Ausgabejahr 2016; Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermGeoLSA), Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das LVermGeoLSA, AZ. G01-5010848-2014

**Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Telefon 039204/911660, Fax 911650**