

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 26.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 für das Quartier Martin-Luther-Straße/ Wilhelm-Külz-Straße/ Gartenstraße im Verfahren nach §13 a BauGB beschlossen.

Burg,
(Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde

Mit Schreiben vom 14.04.2020 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 24.10.2019 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 26.11.2019 bis zum 03.01.2020 und erneut vom 19.02.2020 bis 20.03.2020 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" 23. Jahrgang, Nr. 13 am 18.11.2019 und erneut im Amtsblatt 24. Jahrgang Nr. 7 vom 11.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 25.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert 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

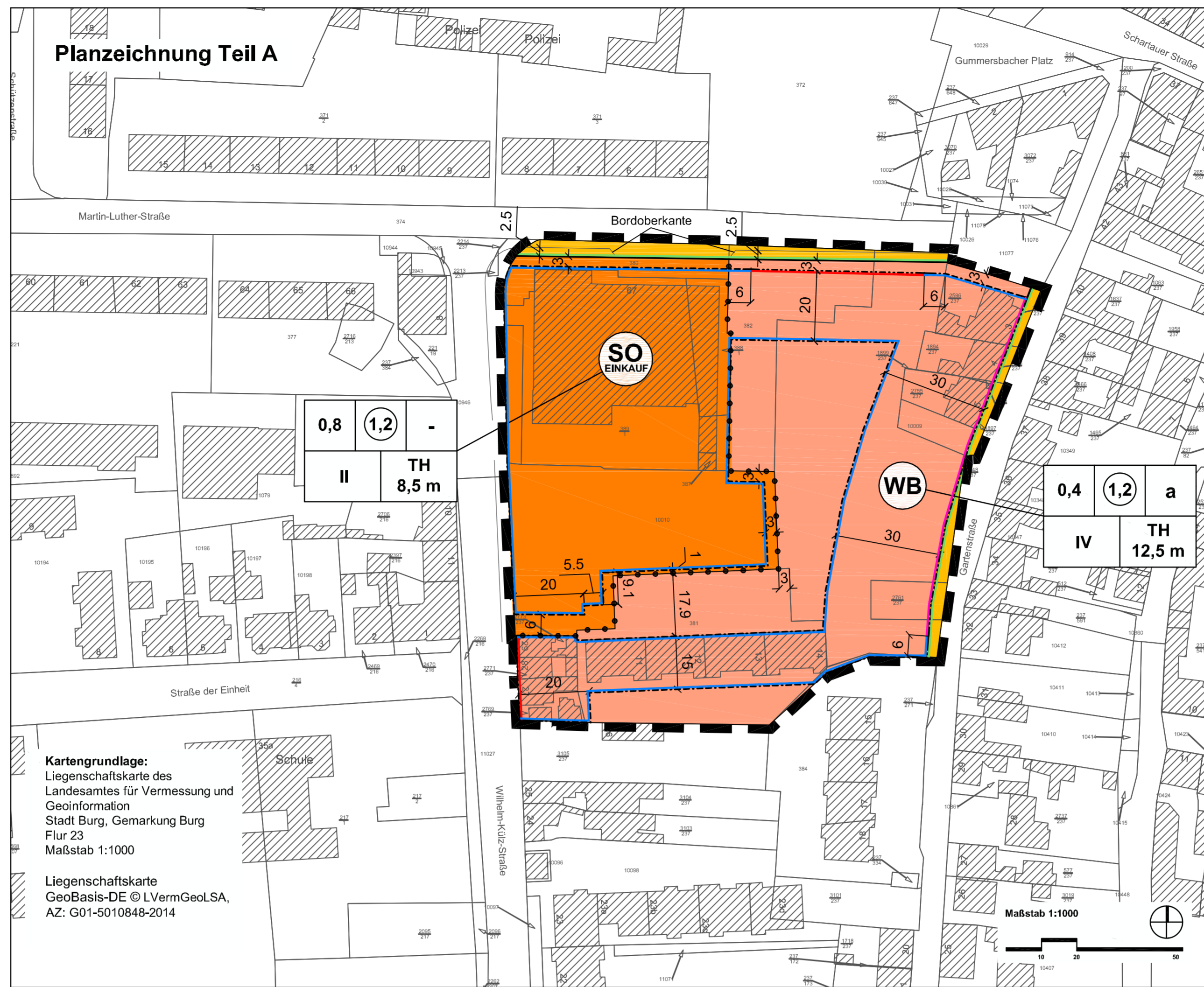
Inkrafttreten

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






Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

-  besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
-  Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 11 Abs. 3 BauNVO, § 1 textliche Festsetzungen)
- 0,8** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
(Höhe der Zahlenangabe als Beispiel)
- 1,2** Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
(Höhe der Zahlenangabe als Beispiel)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
(Höhe der Zahlenangabe als Beispiel)
- TH 8,5 m** Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen (§ 18 BauNVO)
(Höhe der Zahlenangabe als Beispiel)


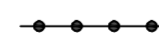

2. überbaubare Flächen, Bauweise

-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
-  Baulinie mit Abweichungsmöglichkeit, siehe § 2 Abs. 1 textliche Festsetzungen (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise, siehe § 2 Abs. 2 textliche Festsetzungen (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. sonstige Planzeichen

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- (1) Das Sondergebiet Einkauf dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend nahversorgungsrelevantem Sortiment, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Dienstleistungsbetrieben und dem Wohnen. Folgende Nutzungen sind zulässig:
im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 2000 m², der Anteil der Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Kosmetik, Getränke, Drogerieartikel und Parfümerie am Gesamtportfolio der Einzelhandelsbetriebe muss mindestens 80% betragen;
oberhalb des Erdgeschosses Büro- und Verwaltungsnutzungen, Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen; Wohnungen sind jedoch nur zulässig, wenn der Schutzanspruch von Wohnen in Mischgebieten gewährleistet ist.
- (2) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im Sondergebiet Einkauf eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen dann zulässig ist, wenn mindestens das 2-fache der 0,8 überschreitenden Grundfläche nur durch weitfugiges Pflaster oder Rasengittersteine mit einem Abflussbelwert von höchstens 0,5 befestigt wird.
- (3) Als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen im Sinne des § 18 BauNVO wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
- (4) Eine Überschreitung der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse und der festgesetzten Begrenzung der Traufhöhen ist für die im Bestand vorhandenen Gebäude Gartenstraße 11 - 14 bei Änderungen und Nutzungsänderungen unter Erhalt der Gebäude allgemein zulässig.

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

- (1) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Baulinie mit Abweichungsmöglichkeit darf allgemein durch eine Zurücksetzung von Gebäuden und Gebäudeteilen um bis zu 2 m abgewichen werden.
- (2) Als abweichende Bauweise a wird festgesetzt - entlang der festgesetzten Baulinien sind bauliche Anlagen in geschlossener Bauweise auszuführen. In den Bereichen, in denen nur Baugrenzen festgesetzt sind, dürfen die Gebäude in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden.
- (3) Eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze am Wohnblock Gartenstraße 11 - 14 ist ausnahmsweise für die Errichtung von Aufzügen mit ihren Zugängen zulässig.

§ 3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- (1) Soweit im Sondergebiet Stellplatzanlagen zwischen den Straßenverkehrsflächen und den Baukörpern eingeordnet werden, sind die städtebaulichen Raumkanten entlang der Baugrenzen auf dem Sondergebiet durch Baumreihen mittel- oder großkroniger standortgerechter Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz zu gewährleisten. Die Pflanzstandorte dürfen hierbei um bis zu 3 Meter vom Verlauf der Baugrenze abweichen. In der Reihe ist ein Abstand von höchstens 12 Meter zwischen den Anpflanzungen vorzusehen.
- (2) Je sechs hergestellte Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Anpflanzung ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² vorzusehen. Die Anpflanzungen nach Abs. 1 können hierauf angerechnet werden. Jede Stellplatzreihe im Sondergebiet ist jedoch durch mindestens 2 Bäume einzufassen.

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 96 für das Quartier Martin-Luther-Straße/ Wilhelm-Külz-Straße/ Gartenstraße

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 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert am 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom die Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 96 für das Quartier Martin-Luther-Straße/ Wilhelm-Külz-Straße/ Gartenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A
Planzeichnung im Maßstab 1:1000

Teil B
textliche Festsetzungen der

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 Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert am 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) 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. 96 für das Quartier Martin-Luther-Straße/ Wilhelm-Külz-Straße/ Gartenstraße 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

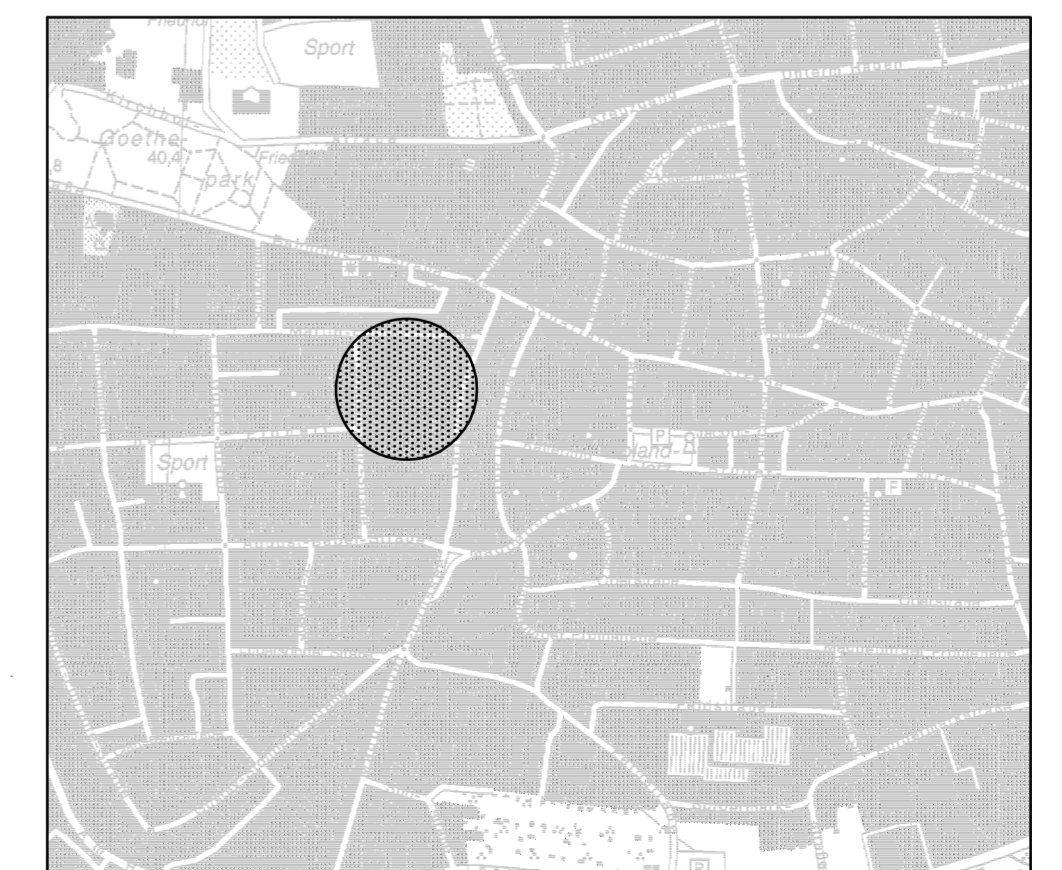


Bauleitplanung der Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 96 für das Quartier Martin-Luther-Straße/ Wilhelm-Külz-Straße/ Gartenstraße

Satzung
Stand: April 2020

Anlage 1.1 zu Beschluss-Nr. 061/2020



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

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
Abendstr.14a, 39167 Irlxleben, Telefon 039204/ 911660, Fax 911670