

Anlage zu BV 156/2021

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
8,50 m Höhe baulicher Anlage als Höchstmaß hier: Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

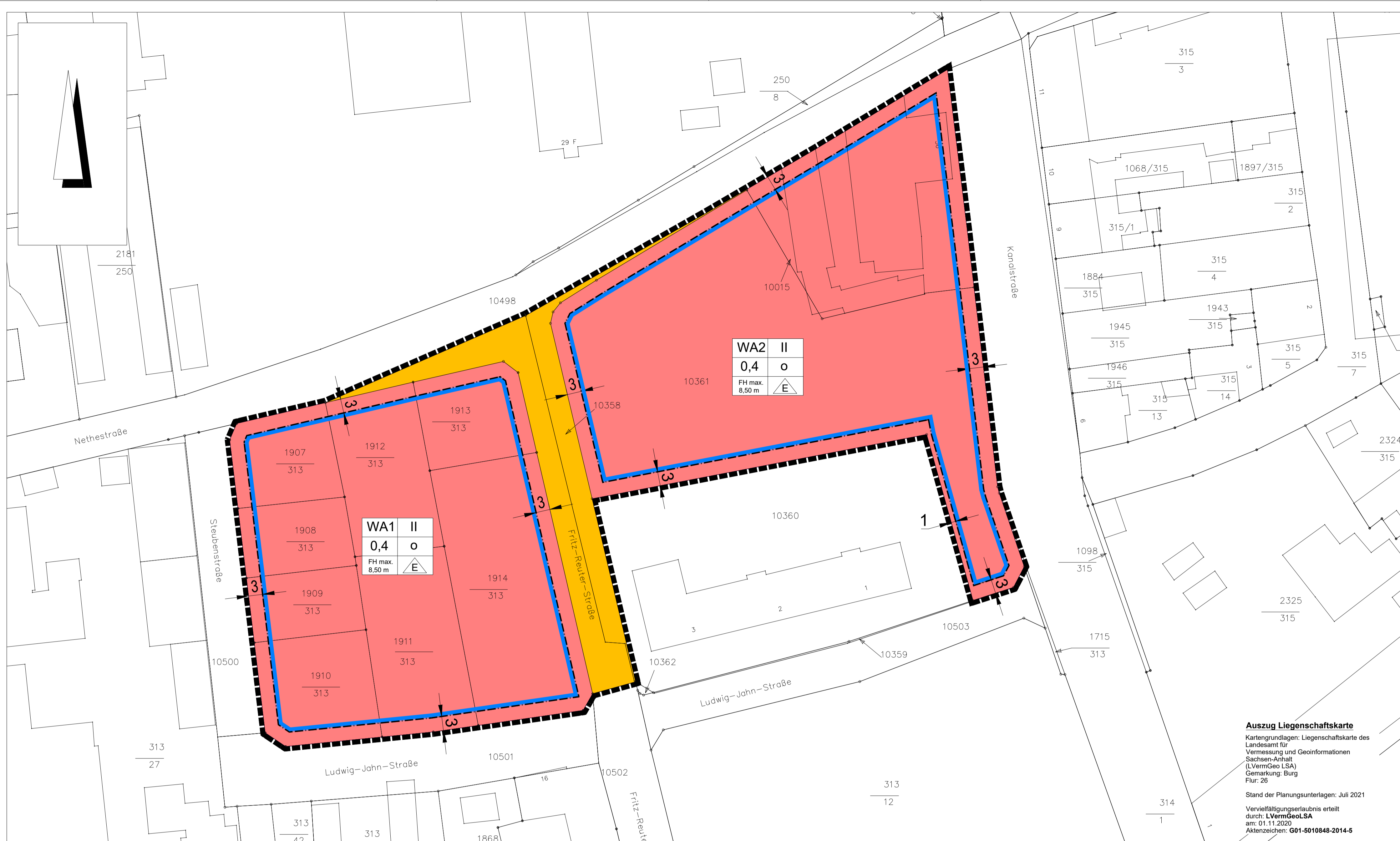
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentlich Öffentliche Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

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



Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" der Stadt Burg sowie die Durchführung des Planverfahrens als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Die Aufstellung wurde am 10.06.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2021 beteiligt worden.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Abstimmung benachbarter Gemeinden
Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 03.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" der Stadt Burg und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" der Stadt Burg sowie die dazugehörige Begründung einschl. Schallimmissionsprognose haben in der Zeit vom 10.05.2021 bis zum 11.06.2021 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" 25. Jahrgang, Nummer 18 vom 28.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" der Stadt Burg, bestehend aus der Planzeichnung wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom gebilligt.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" der Stadt Burg wird hiermit ausgesetzt.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

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, 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 114 "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" ist am in Kraft getreten.

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße"
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100), die Satzung der Stadt Burg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" in der Stadt Burg erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:500
Teil B: Textliche Festsetzungen §§ 1 - 4

Burg, (Datum) (Siegelabdruck) Stark Bürgermeister

Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Einleitung der o.g. Satzung des Bebauungsplanes Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" 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) Stark Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 114 für das "Wohngebiet an der Ludwig - Jahn - Straße" in der Stadt Burg wird auf der Grundlage

§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I, S. 2939) m.W.v. 23.07.2021 und

§ 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100),

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021 2021 (BGBl. I, S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

aufgestellt.

Teil B Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO
(1) Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA1 und WA2) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
(2) Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

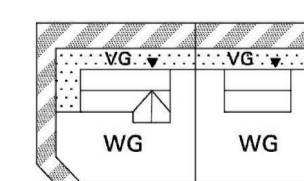
§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
(1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) wird mit 0,4 festgesetzt.
(2) Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.
(3) Die maximale Höhe der Hauptgebäude, wird mit 8,50 m als maximale Firsthöhe (FFH) über der Bezugsebene festgesetzt.

Als Firsthöhe gilt das lotrecht gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche an der Straßenbegrenzungslinie (Bezugsebene) bis zur Oberkante Dachhaut des höchsten Punktes am Gebäude.

§ 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
(1) Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
(2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
(3) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenze festgesetzt.

§ 4 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
(1) Vorgärten sind als Vegetationsflächen anzulegen.
(2) Vegetationsflächen sind Flächen mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen und Gehölze.
(3) In den Vegetationsflächen sind Kombinationen mit Materialien wie Kies, Bruchsteine und Wasserbausteine bis zu einem Drittel zulässig.
(4) In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.
(5) Die Versiegelung in den Vorgärten durch Zuwegungen, Hauseingänge, Stellplätze, Zufahrten und Müllabstellplätze darf max. 30 % der Gesamfläche betragen.

Vorgärten (VG) sind die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang straßenseitiger vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen und Gebäude von in der Regel 3,0 - 5,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie ggf. der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze, sofern kein Wohngarten WG).

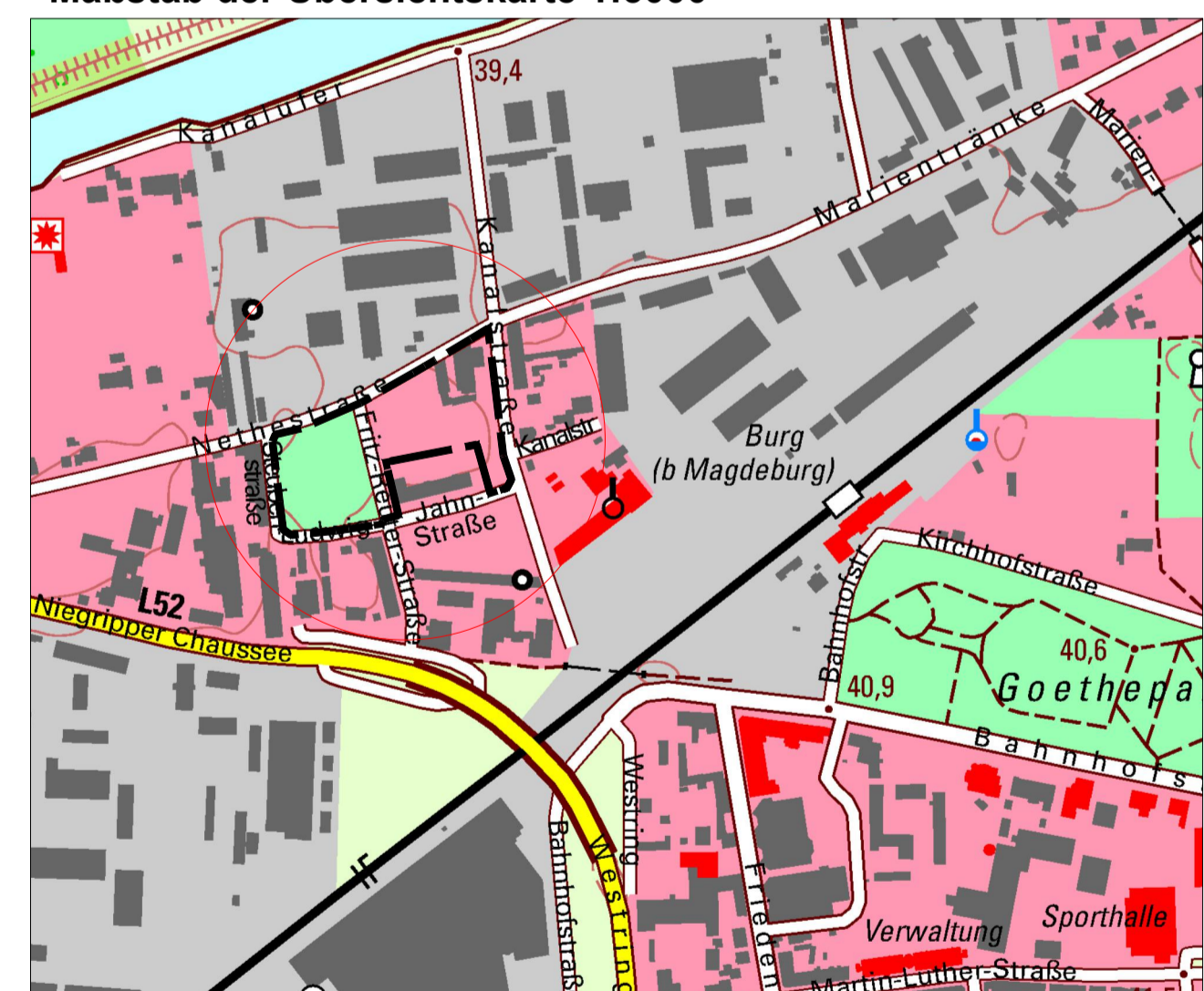


Prinzipsskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet HQ 200, entsprechend der Hochwassergefahrenkarte des Landes Sachsen-Anhalt

Maßstab der Übersichtskarte 1:5000



Vervielfältigungsvormerk für die DTK 10
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt.
Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (G04-020) vom 01.11.2020 Erlaubnis - Nr.: LVermGeoG01-5010648-2014-6



Stadt Burg

Stadtverwaltung Burg
Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Bebauungsplan Nr. 114 Wohngebiet "An der Ludwig-Jahn-Straße"

Fassung: Satzung
Stand: Juli 2021

Bearbeitung: Reschke/Gebser
Fon: (03921) 921-510/514
Fax: (03921) 921-600
e-mail: elke.gebser@stadt-burg.de

Maßstab: 1:500