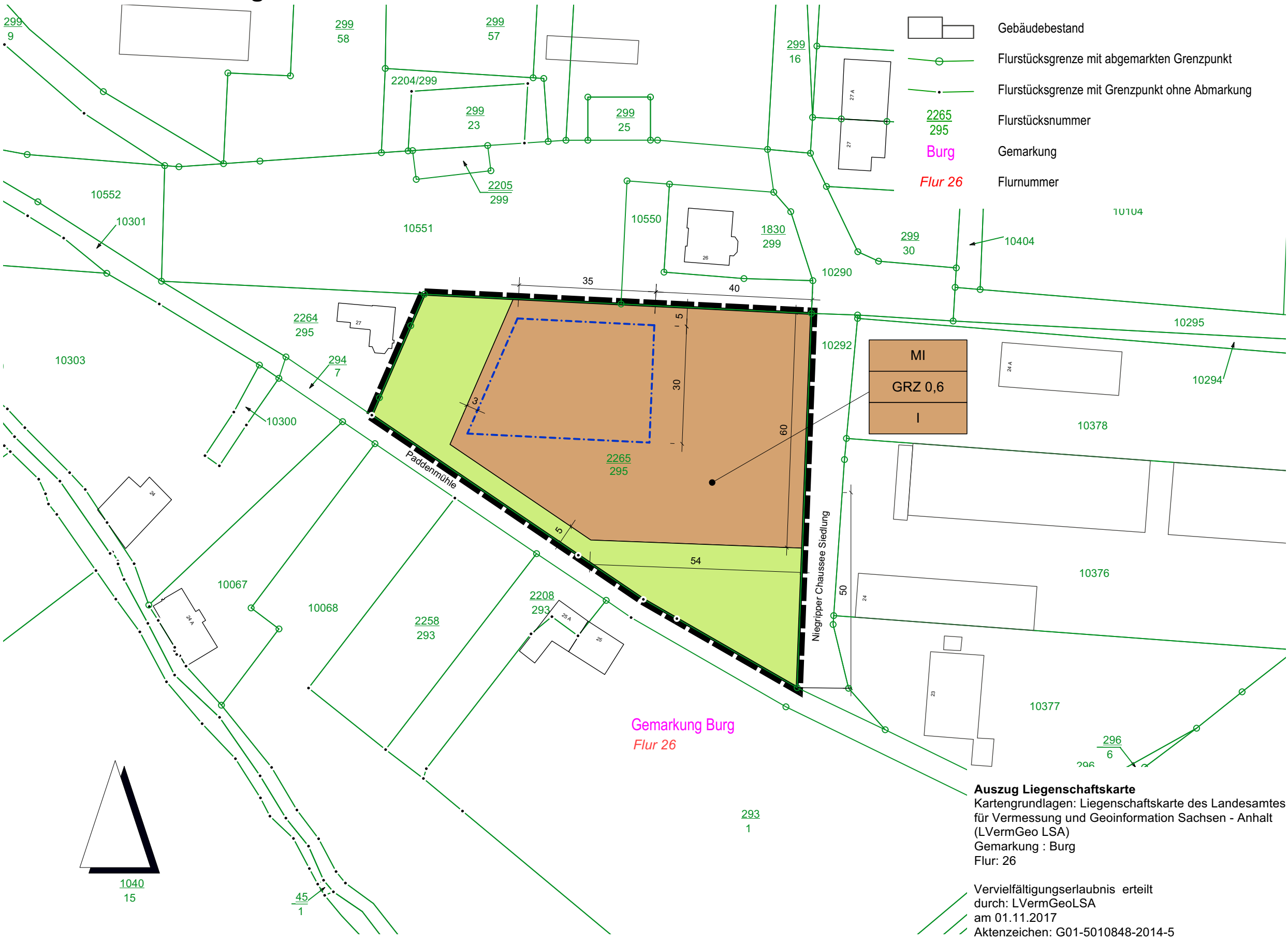


Teil A Planzeichnung



Legende der Planunterlagen

- Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt ohne Abmarkung
 - Flurstücksnummer
 - Gemarkung
 - Flurnummer
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GRZ
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - private Grünfläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 09 GRÜNFLÄCHEN**
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Auszug Liegenschaftskarte**
Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermGeo.LSA)
Gemarkung : Burg
Flur: 26
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: LVermGeo.LSA am 01.11.2017
Aktenzeichen: G01-5010848-2014-5

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV)

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

09 GRÜNFLÄCHEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

§ 1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Mischgebiet (MI) bestimmt sich nach § 6 BauNVO.
Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet (MI) wird mit 0,6 festgesetzt.
§ 2 (2) Die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Mischgebiet (MI) wird auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

§ 3 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch eine Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO.

4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

§ 4 (1) Im Geltungsbereich ist, je angefangene 200 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO, mindestens 1 vorhandener einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, dauerhaft zu erhalten.
Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz, bei mehrstämmigen Bäumen die Summe der Stammumfänge, maßgebend.

§ 4 (2) Die als dauerhaft zu erhaltenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und bei unvermeidbarem Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte von Ersatzpflanzungen können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neupflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegemaßnahmen vorzunehmen.
Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:
Bäume:
mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)
Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x v., o.B.

Als Ersatzpflanzungen gem. § 4 (2) Satz 1 der Textlichen Festsetzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze, vorzugsweise aus der folgenden Liste, auszuwählen:
Bäume II. Ordnung: Bäume bis 20 m Höhe
Feld-Ahorn - (Acer campestre)
Sand-Birke - (Betula pendula)
Holzapfel - (Malus sylvestris)
Vogelkirsche - (Prunus avium)
Traubenkirsche - (Prunus padus)
Wild-Birne - (Pyrus pyrastrer)
Echte Mehlbeere - (Sorbus aria)
Ebersuche (Sorbus aucuparia)
Obstbäume (Apfel, Kirsche, Pflaume, Birne, Walnuss) als Hochstamm.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich archäologische Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmälern zu sichern. Es ist zu gewährleisten, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben.

Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal bedürfen gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.
Daher ist die Möglichkeit zu gewährleisten, Erdarbeiten archäologisch zu begutachten, indem diese drei Wochen zuvor dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Richard-Wagner-Straße 9, 06114 Halle (Saale) schriftlich bekannt gegeben werden. Je nach archäologischer Relevanz des Untergrundes ist über weitere Maßnahmen gesondert zu befinden.

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und baurechtliche Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6341 oder -6342 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die ausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

2. Funde von Kampfmitteln
Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem Landkreis Jerichower Land oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen. Von dort werden alle weiteren Maßnahmen zur gefahrlosen Sicherung und Beseitigung der Kampfmittel eingeleitet.

3. Belange des Naturschutzes
Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
Folgende Maßnahmen sind bei der Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet zu umzusetzen:

- Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brutzeit (d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres) zu erfolgen.
- Sollten Baumaßnahmen aus zwingenden Gründen innerhalb der Brutzeit nicht zu vermeiden sein, hat eine Kontrolle des Baufelds auf das Vorhandensein von Niststätten durch einen Sachverständigen zu erfolgen. Sollten dabei Niststätten festgestellt werden, sind diese zzgl. eines spezifischen Sicherheitsradius von den Baumaßnahmen auszunehmen. Alternativ ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zwingend notwendig.
- Fällungen sind ausschließlich außerhalb der Brutperiode (zwischen 1. Oktober und 28. Februar p.a.) vorzunehmen. Es sind zudem Ersatzpflanzungen entsprechend der Baumschutzsatzung Burg vorzunehmen.

4. Versorgungsleitungen
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhaltensvorschriften einzuhalten.

5. Planunterlagen
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlagen durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlagen herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartennundlinie wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.11.2017 die Einleitung des Planverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg sowie die Durchführung des Planverfahrens als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Die Aufstellung wurde am 27.11.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2018 beteiligt worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Abstimmung benachbarter Gemeinden
Die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 13.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg 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, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 24.09.2018 bis 26.10.2018 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
in der Stadtverwaltung Burg öffentlich ausgelegt und sind im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Burg für jedermann einsehbar gewesen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im

„Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ vom 14.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 12.09.2019 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und zur erneuten Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 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
in der Stadtverwaltung Burg öffentlich ausgelegt und sind im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Burg für jedermann einsehbar gewesen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ vom 26.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut mit Schreiben vom 19.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Burg abschließend beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom gebilligt.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung über Bebauungsplan Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Burg, den (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 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg ist am in Kraft getreten.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021 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 Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100), die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg, mit öffentlicher Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau“ Jahrgang, Nummer vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Bestätigung nach Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVGLSA), wird hiermit bestätigt, dass bei der Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 92 „An der Paddenmühle“ der Stadt Burg 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 unmittelbarer Vorteil oder Nachteil bringt.

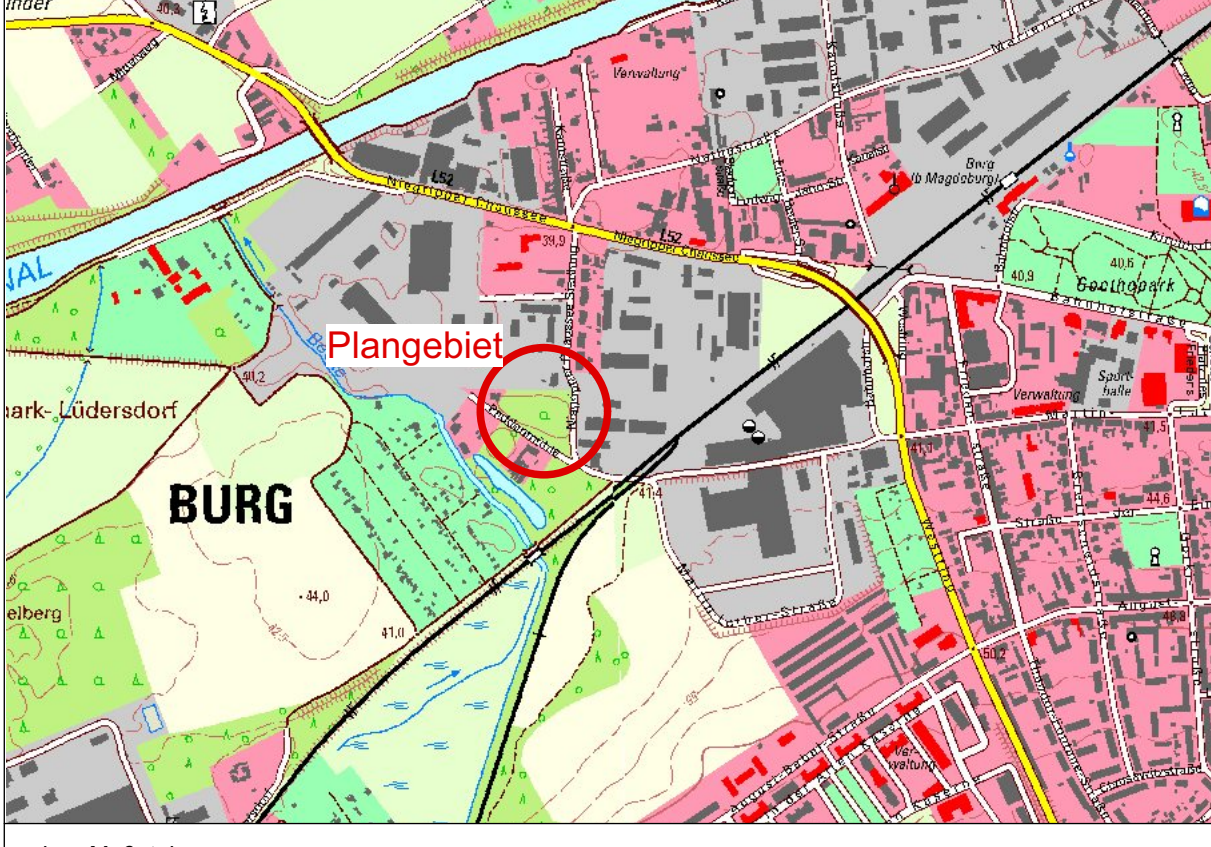
Burg, den (Datum) Siegelabdruck Stark Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan Nr. 92 wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
- **Planzeichenvverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100)
- **Hauptsatzung** der Stadt Burg in der aktuellen Fassung, aufgestellt.

Anlage zu BV 170/2021

Übersichtskarte



ohne Maßstab
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: LVermGeo.LSA am 01.11.2017
Aktenzeichen: G01-5010848-2014-5



Stadt Burg

**Bebauungsplan Nr. 92
"An der Paddenmühle"
der Stadt Burg**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung: Stand
Satzung
Juli 2021

Verfasser:
Maßstab:
1 : 1000

**STADTPLANUNGSBÜRO
MEIBNER & DUMJAHN**

Büro für interdisziplinäre Stadt- u. Bauplanung
Stadtplanung, Städtebau, Landschaftsplanung, Grünplanung, Bauleistungsplanung, Bauleistungsplanung, Bauleistungsplanung
Inklusive Verfahrensbearbeitung u. Verfahrensabklärung

Geschäftsstelle:
Körber-Kaserne Straße 9, 06774 Nordhausen
Telefon: 03931/66100
Telefax: 03931/66130
E-Mail: info@meibner.de