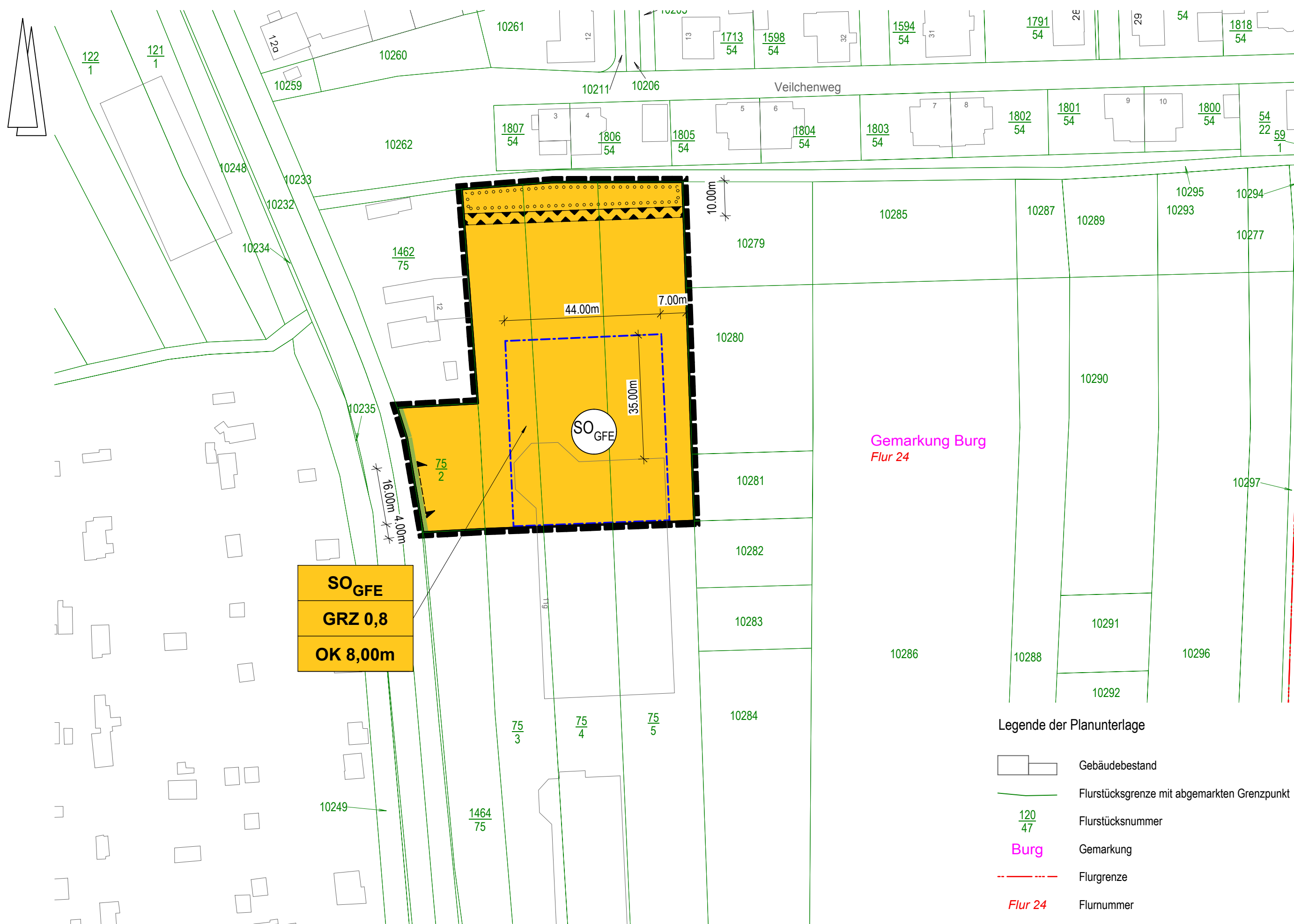


Teil A Planzeichnung



SO_{GFE}
GRZ 0,8
OK 8,00m

Legende der Planunterlage

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Gemarkung
- Flurgrenze
- Flurnummer

Darstellung des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Scharff - Baustoffhandel/Baumarkt" Burg, An der B 246a; M 1:2000



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV)

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



Sonstige Sondergebiete - Großflächiger Einzelhandel
 gem. § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

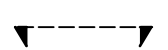
OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
 hier: Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB



Baugrenze

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

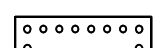


Ein- und Ausfahrt



Straßenbegrenzungslinie
 der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
 von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
 und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

6. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
 Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

- § 1 Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO ist die Errichtung baulicher Anlagen für nachfolgende Nutzungen zulässig:
- Baustoffhandel,
 - Baumarkt,
 - für diese Hauptnutzungen erforderliche Büros, Aufenthaltsräume, Lagerräume, Außenlager,
 - Nebengebäude gem. § 14 BauNVO
 - Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO.

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

- § 2 (1) Die zulässige Grundfläche, festgesetzt als GRZ, beträgt maximal 0,8, kann aber ausnahmsweise durch Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 2, 2. Halbsatz BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Diese ausnahmsweise zulässigen Stellplätze sind in versickerungsoffener Bauweise (keine Vollversiegelung) zu realisieren.
- § 2 (2) Die Höhe von Gebäuden, festgesetzt als OK Gebäude der Haupt- und Nebengebäude, beträgt maximal 8,00m. Als Oberkante Gebäude gilt das lotrechte Maß von der Oberkante des Fahrbahnbelages (Fahrbahnmitte) der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Höhe des Zufahrtbereiches zum Plangebiet, bis Oberkante Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Oberkante Dachhaut des Gebäudes.

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

- § 3 (1) In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB ist eine geschlossene 2-reihige Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern anzupflanzen. In diese Hecke sind 6 einheimische, standortgerechte Laubbäume, mit einem Pflanzabstand von 8m bis 10m, einzuordnen.
- § 3 (2) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919) sowie anschließend dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen bzw. Gegebenheiten angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Die Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Bäume:
 Hochstamm, 3xv,
 12 - 14 cm Stammumfang

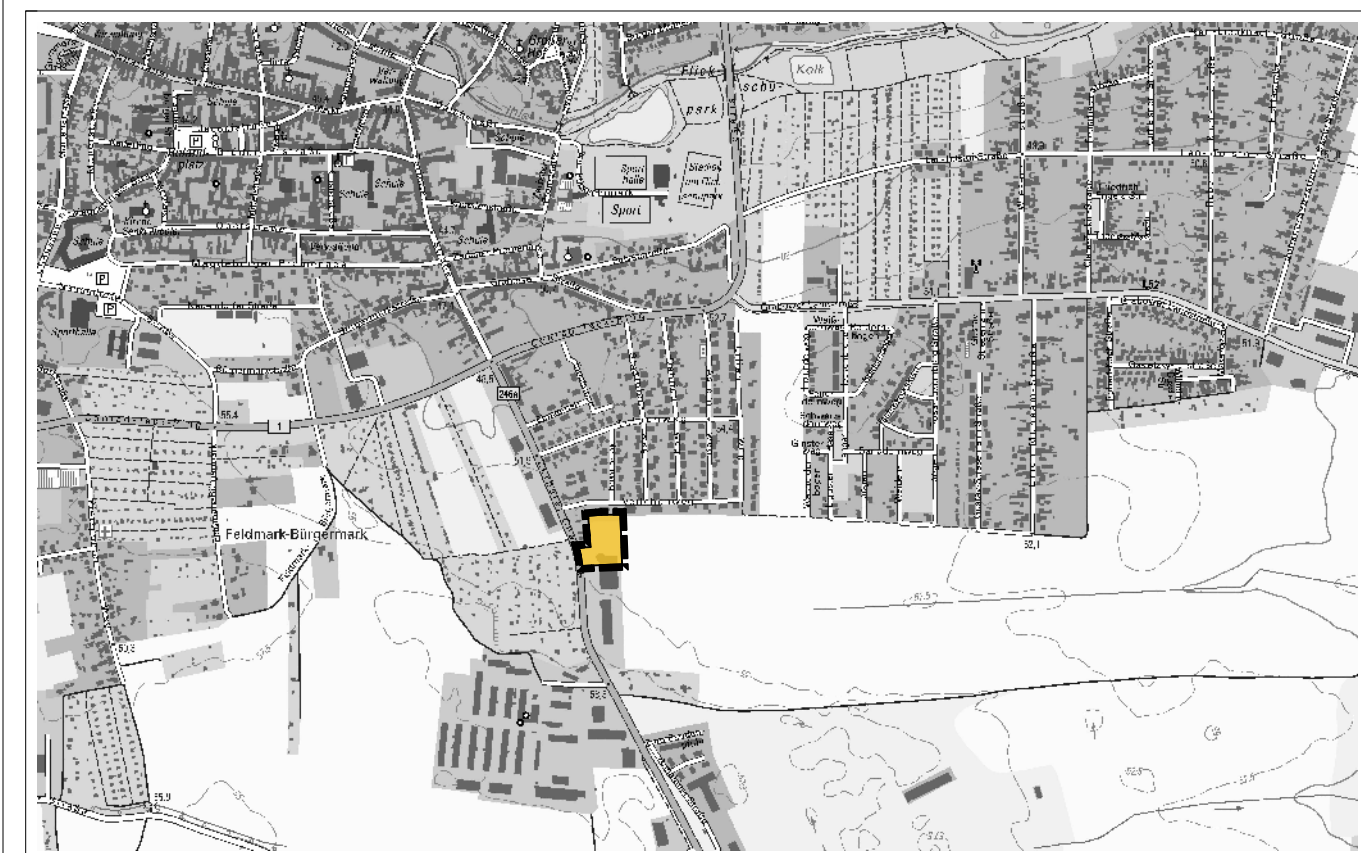
Sträucher:
 verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150 cm.

4. Immissionsschutzrechtliche Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- § 4 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bauliche Anlagen zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen vor Lärmemissionen aufgrund der baulichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

Übersichtskarte

Anlage 1.1 zu BV 101/2015



Vervielfältigungsvermerk für die DTK 10
 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt.
 Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (Geo-KGK) vom
 01.11.2014 Erlaubnis - Nr.: LVermGeo/A18-T36.995 09



**Stadt
 Burg**

**Vorhaben- und Erschließungsplan
 „Scharff- Baustoffhandel/Baumarkt“
 Burg an der B246a in der Stadt Burg,
 1. teilräumliche Änderung
 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Fassung: Entwurf
 Stand: Juli 2015

Stadtverwaltung Burg -
 Fachbereich Stadtentwicklung
 In der Alten Kaserne 2
 39288 Burg

Verfasser:

Maßstab:

1:1000

**STADTPLANUNGSBÜRO
 MEISNER & DUMJAHN**

Büro für interdisziplinäre Stadt- u. Bauleitplanung:
 Stadtplanung, Siedlungsplanung, Dorfentwicklung
 inklusive Verfahrensberatung u. Verfahrensbegeleitung

Geschäftsadresse:
 Käthe-Kollwitz-Straße 9, 09734 Nordhausen
 Telefon: 03631 990919
 Telefax: 03631 981300
 www.meisner.de
 E-mail: info@meisner.de

