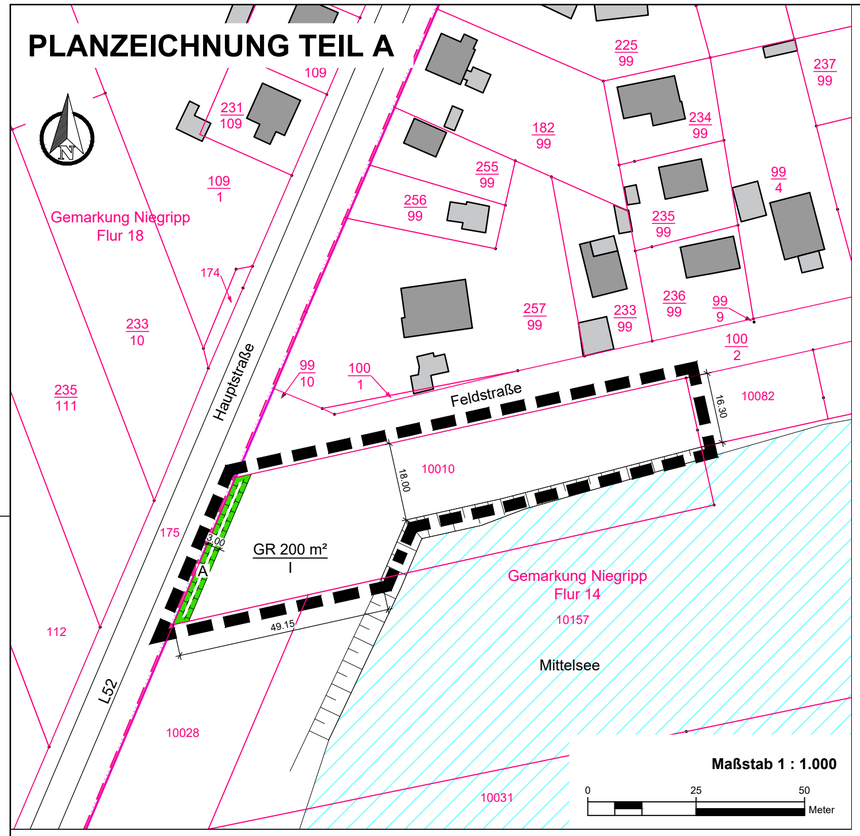
PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

I Zahl der Vollgeschosse

GR 200 m² Grundfläche mit Flächenangabe

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Bezug zur textlichen Festsetzung Nr. 1

3. Sonstiges

Einbeziehungsfläche § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

4. Darstellung ohne Normcharakter

Hauptgebäude

Nebengebäude

10010 Kataster

Flurgrenze

5.00 Bemaßung

TEXT - TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

1.1 Innerhalb der mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch den Grundstückseigentümer gebietseigene und standortgerechte Sträucher in der Qualität 2x verpflanzt (Wuchshöhe bei der Pflanzung mind. 60 cm) zu verwenden. Die Sträucher sind je nach Art in Abständen von 1- 1,50 m zu pflanzen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... die Einleitung der Satzung über die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die Einleitung wurde am ..... ortsüblich öffentlich gemacht

.....

Burg, den ..... Siegel Der Bürgermeister

2. Anpassung an die Ziele der Raumordung

Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörden zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

.....

Burg, den ..... Siegel Der Bürgermeister

3. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf der Satzung über die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der dazugehörigen Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

.....

Burg, den ..... Siegel Der Bürgermeister

4. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Satzung über ddie Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der dazugehörigen Begründung, wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... .entsprechend der Vorgaben des BauGB seitens der Stadt Burg die für die Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt bereitgestellt und zusätzlich in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich 3 - Stadtentwicklung und Bauen öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Stadt Burg sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse. In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

.....

Burg, den ..... Siegel Der Bürgermeister

5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung über die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der dazugehörigen Begründung, wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

.....

Burg, den ..... Siegel Der Bürgermeister

6. Ausfertigung

Die Satzung über die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der dazugehörigen Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

.....

Burg, den ..... Siegel Der Bürgermeister

7. Bekanntmachung

Die Satzung über die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und der dazugehörigen Begründung, 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, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

.....

Burg, den ..... Siegel Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802
- **Kommunalverfassung für das Land Sachsen-Anhalt** (Kommunalverfassung - KVG LSA) i. d. F. vom 17. Juni (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (Naturschutzgesetz - NatSchAG LSA) i. d. F. vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

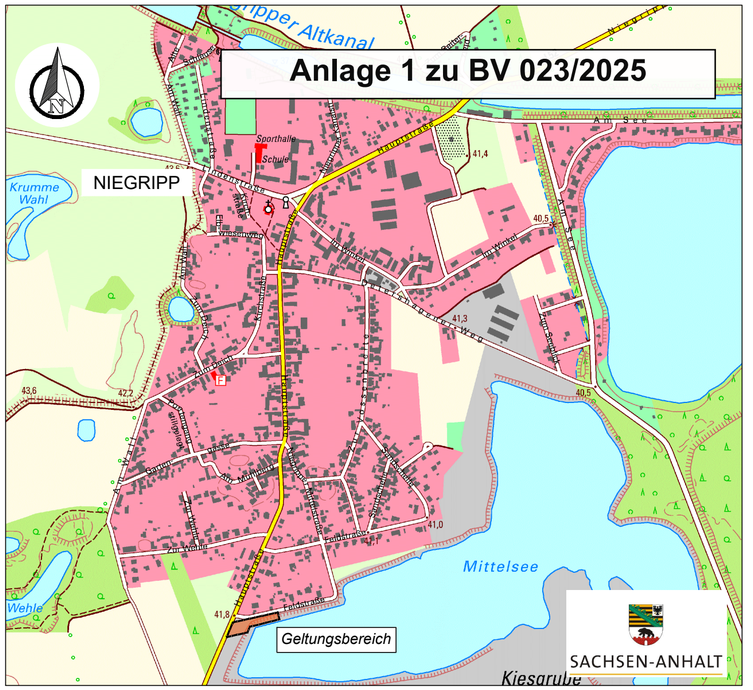
Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023) vom Februar 2025

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM Zone 32N

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch des Stadtrates vom ..... folgende Satzung über die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Burg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Übersichtskarte



Satzung der Stadt Burg

Einbeziehungssatzung für den Bereich „Hauptstraße/Feldstraße“ in der Ortschaft Niegripp gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Entwurf - Stand Februar 2025

MIKAVI PLANUNG

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de