

GEMEINDE BURGSDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"AM BÖSENBURGER WEG"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

SATZUNG DER GEMEINDE BURGSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM BÖSENBURGER WEG"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) sowie nach § 87 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.6.1994 (GVBl. LSA S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 339), wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 10.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Bösenburger Weg" mit örtlichen Bauvorschriften für die Gemeinde Burgsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften erlassen:

TEIL B – TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten,
 - sonstige Wohngebäude,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO zugelassen werden.

2. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 2 m werden als Flächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe (OK Straße) für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden, soweit es für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist.

3. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Es werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zur Präzisierung werden für diese Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Einzelmaßnahmen:

- Auf der mit  gekennzeichneten Fläche sind Bäume 2.Ordnung (16/18) oder hochstämmige Kulturbaumstämme (Stammumfang > 10 cm) im Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind mit zweimal verpflanzten Sträuchern (Sortierung 80/100) zu unterpflanzen. Dabei sind je 10 m² mindestens vier Sträucher einzusetzen.
- Die mit  gekennzeichnete Fläche muß mit vier Bäumen 2. Ordnung (16/18) bepflanzt werden. Auch auf dieser Fläche hat eine Unterpflanzung zu erfolgen. Hier sind je 10 m² mindestens sechs zweimal verpflanzte Sträucher der Sortierung 60/80 einzusetzen.
- Auf der mit  markierten Fläche ist eine Baumreihe entlang des Bösenburger Weges anzulegen. Zu pflanzen sind Bäume 2. Ordnung (16/18) mit einem Pflanzabstand von 10 m.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 87 BauO LSA)

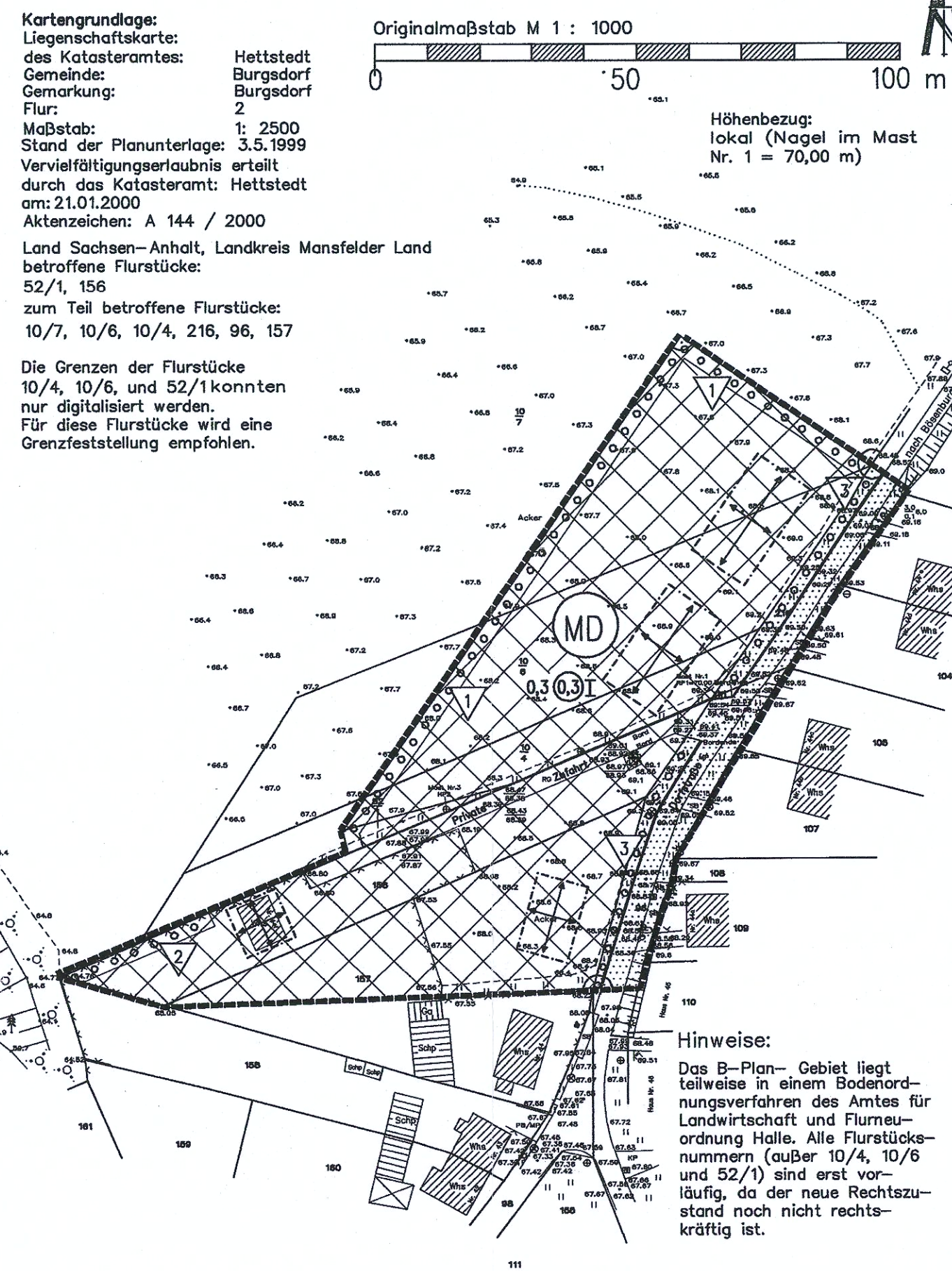
- Die Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden.
- Bei Krüppelwalm darf jedoch dessen Fläche nicht größer als ein Drittel der Fläche des Giebeldreiecks sein.
- Die Dachneigung muß mindestens 30° betragen und darf den Wert von 55° nicht übersteigen.
- Die Breite von Dachgauben muß kleiner als die Hälfte der Firstlänge sein.
- Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Die Dacheindeckung ist mit Tonziegeln oder Betondachsteinen in nicht glasierter Form mit rotem Farbspektrum vorzunehmen.
- Die längere Gebäuseite muß in der Ausrichtung der Firstrichtung entsprechen.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 Abs.2 Nr.3 DenkmSchG LSA. Das Landesamt für Archäologie legt folgende Auflagen fest:

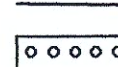
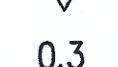
- Im Nordteil des Gebietes (auf 52/1; 10/4; 10/6 u. 10/7) dürfen alle Erdarbeiten nur nach Abstimmung und im Beisein eines Mitarbeiters des Landesamtes für Archäologie durchgeführt werden. Werden bei den Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale angetroffen, so ist dem Landesamt die erforderliche Zeit für die Befunddokumentation und die Fundbergung einzuräumen. Bei Bedarf sind technische oder personelle Hilfeleistung zu stellen.
- Im Südteil des Gebietes (auf 156 u. 157) ist eine Ausgrabung zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz erforderlich, bevor es zu Tiefbauarbeiten kommen kann.
- Die bauausführenden Betriebe sind über die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Archäologie ist zu ermöglichen.
- Alle entstehenden Kosten sind durch Eigentümer bzw. Veranlasser zu tragen.

TEIL A – PLANZEICHNUNG

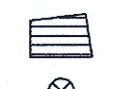
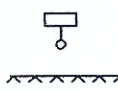
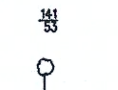


Vermessungsbüro Tuchel Offentl. best. Verm. Ing.	Maßstab 1:500
Löbersdorfer Str.2 06369 Radegast	Tel.: (034978) 21052 Fax: (034978) 21191
Blatt-Nr.:	(1) von (1)
gemessen im	November 1999
Bearbeiter:	E. Lürer
Radegast, 01.12.999	Gem. Burgsdorf Flur: 2 Auftrags- / Geschäftsbuch-Nr.: 99096

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Dorfgebiet
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
0,3	Grundflächenzahl
0,3	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-----	Baugrenze
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-----	Firstrichtung

Legende Kartengrundlage

	Katastergrenzen
	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Lauchte
	Ortschild
	Zaun
	Bewirtschaftungsgrenze
	Linie als gedachte Verlängerung
	Flurstücknummern
	Bäume
	Strecke des Kupferschieferabbaus der Mansfelder Mulde in einer Tiefe von ca. 333 m (13. Schicht), gefaltet; Lage nicht eingemessen, nur aus Übersichtskarte 1:10000 entnommen

VERFAHRENSVERMERKE

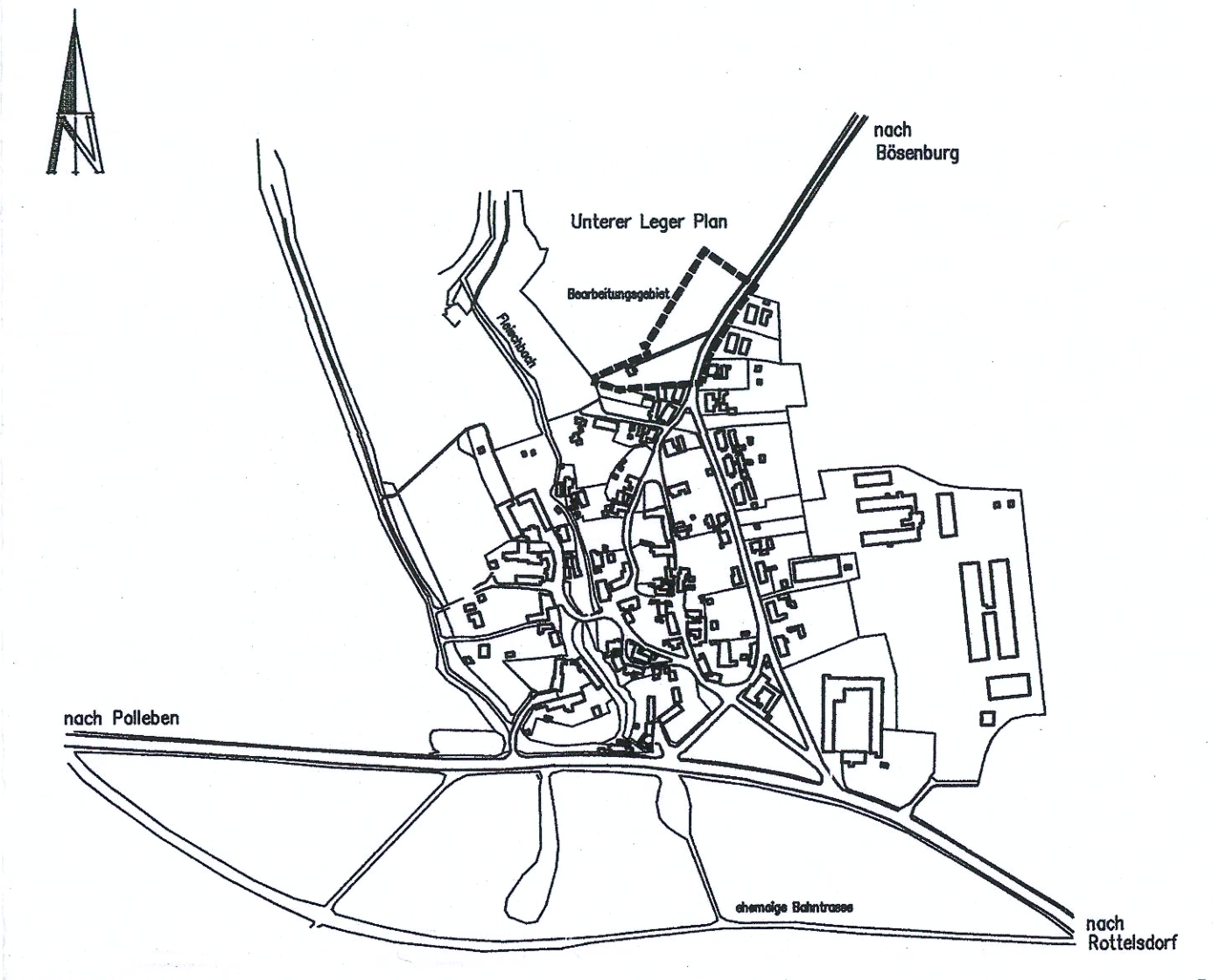
- Der Gemeinderat der Gemeinde Burgsdorf hat am 9.3.99 (Beschluss BUR 99/6-1) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 8.6.1999 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit einem Schreiben vom 17.5.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss am 11.1.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss am 11.1.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 24.2.2000 bis zum 30.3.2000 während der Dienststunden öffentlich aus-gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.2.2000 durch Abdruck im Amtsblatt Nr.1/2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 - Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss am 25.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.10.2000 mit Beschluss BUR..../2000 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss BUR..../2000 des Gemeinderates am 12.10.2000 gebilligt.
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Gemeinderates vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
 - Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am in Kraft getreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), geändert durch Gesetz vom 26.4.1999 (GVBl. LSA S. 152)
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) Artikel 1 des Gesetzes vom 23.6.1994 (GVBl. LSA S.723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S.339)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

LAGE DES GEBIETES IN BURGSDORF
unmaßstäbliche Übersichtsskizze



GEMEINDE BURGSDORF



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM BÖSENBURGER WEG"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

PLANZEICHNUNG MIT TEXT

OKTOBER 2000

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU UND GEWERBEPLANUNG

Zweigniederlassung der igr Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Rosenthal und Partner GmbH
06108 Halle, M.-Brautzsch-Str.11, Tel.0345-2021257, Fax 0345-2021265, e-mail: igr@online.de