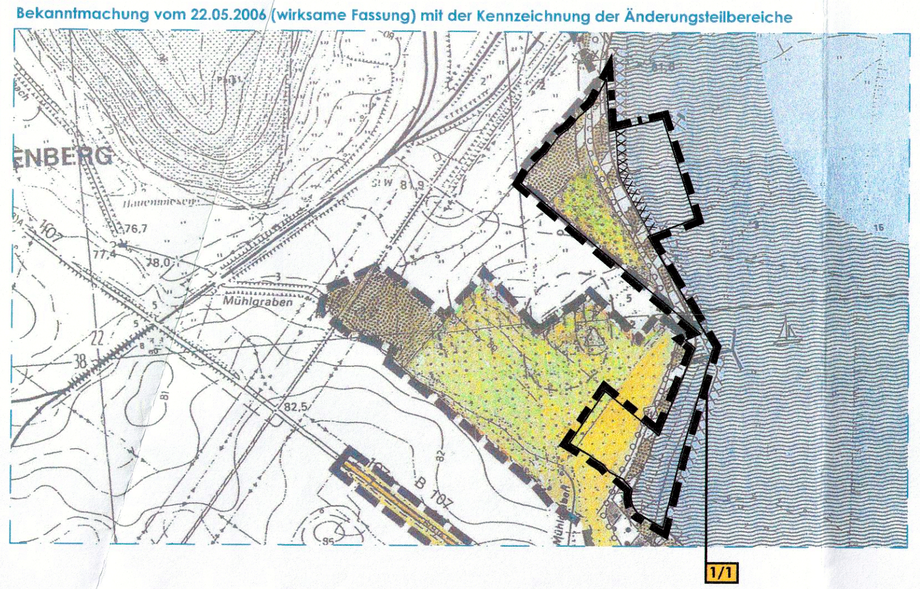
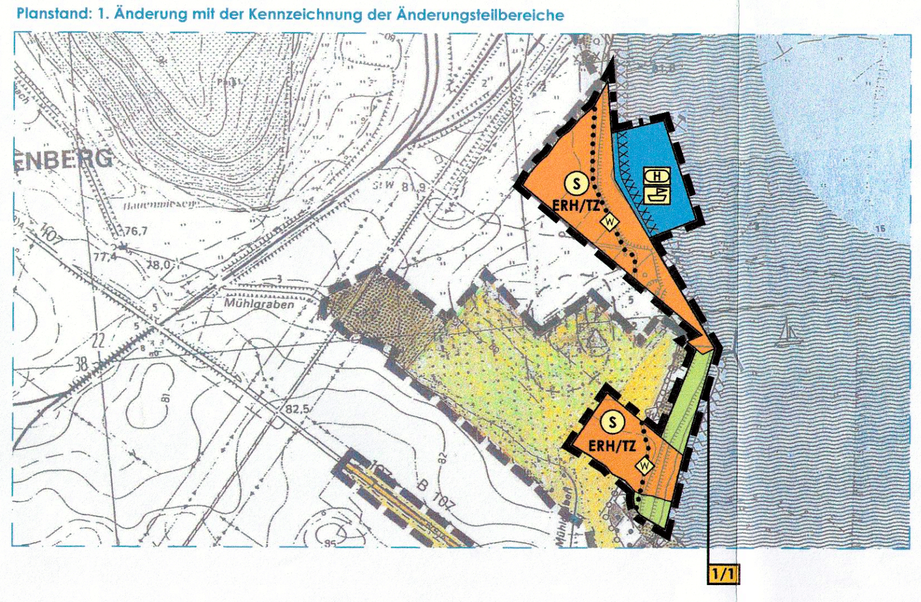
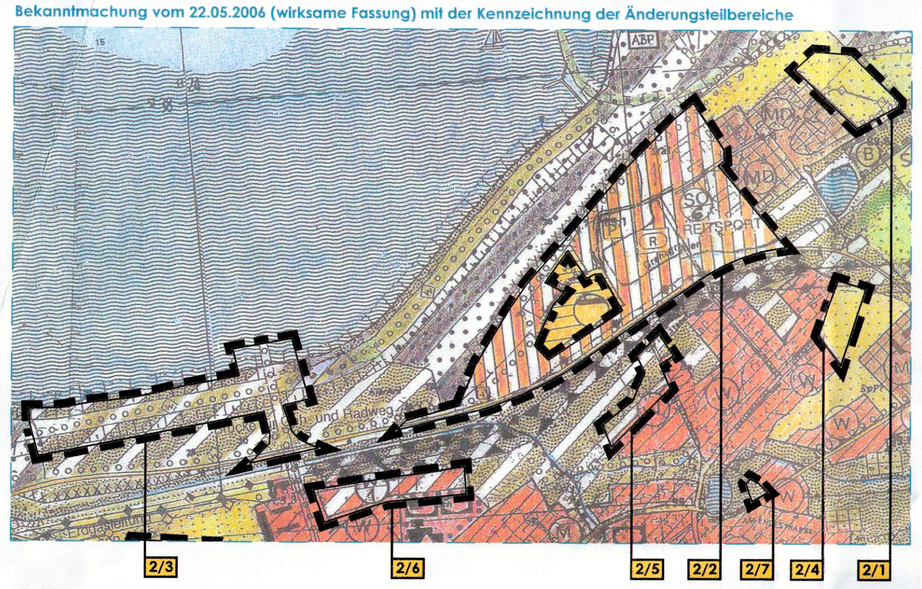
Planstand:
Bekanntmachung vom 22.05.2006 (wirksame Fassung) mit der Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche



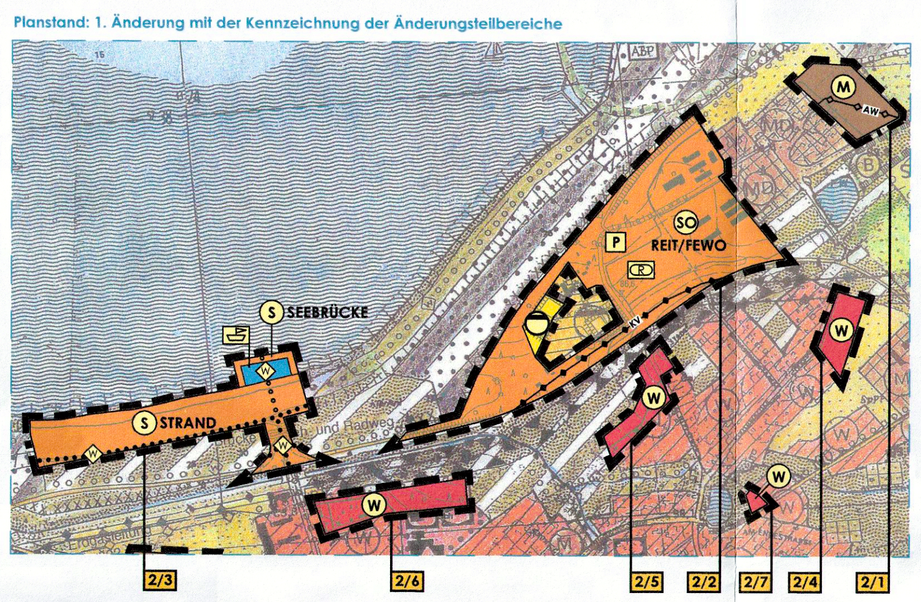
Planstand: 1. Änderung mit der Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche



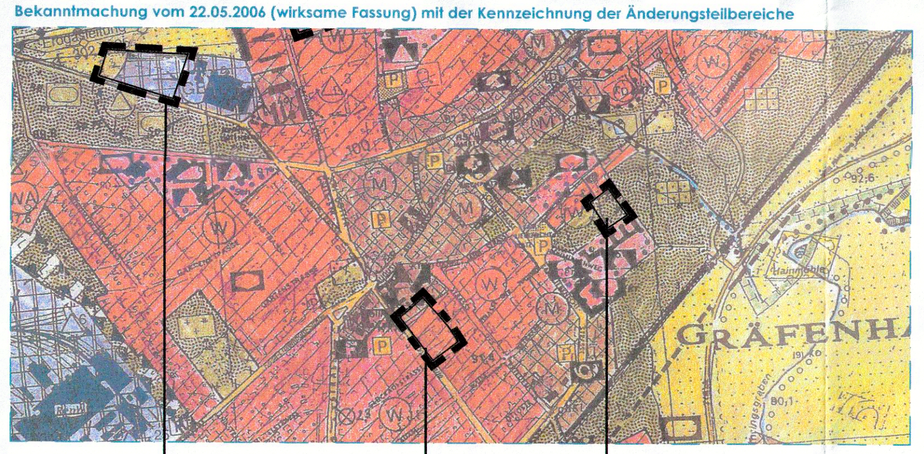
Planstand:
Bekanntmachung vom 22.05.2006 (wirksame Fassung) mit der Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche



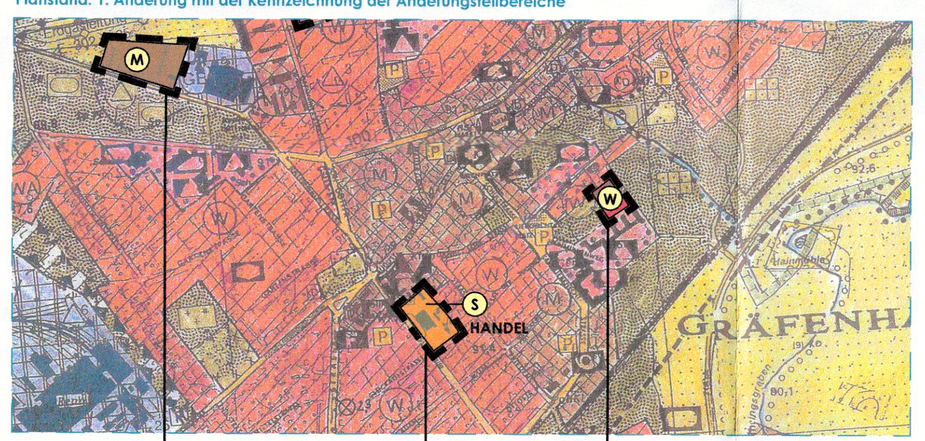
Planstand: 1. Änderung mit der Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche



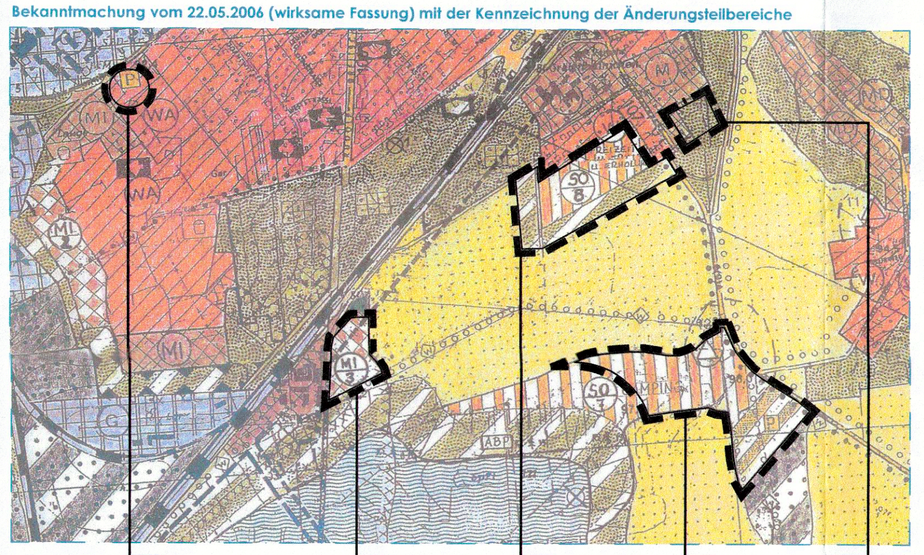
Planstand:
Bekanntmachung vom 22.05.2006 (wirksame Fassung) mit der Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche



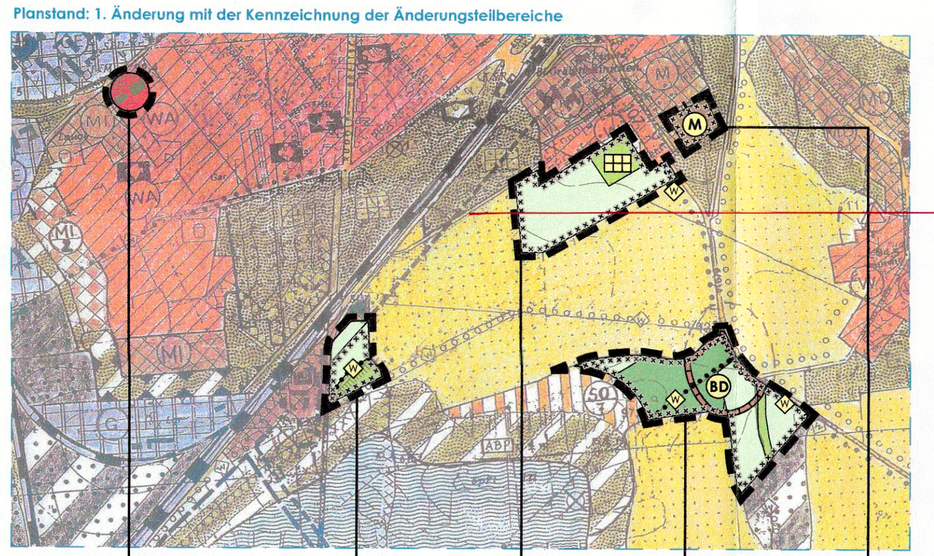
Planstand: 1. Änderung mit der Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche



Planstand:
Bekanntmachung vom 22.05.2006 (wirksame Fassung) mit der Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche



Planstand: 1. Änderung mit der Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche



Planzeichenerklärung (PlanZV)
Planstand: Bekanntmachung vom 22.05.2006 (wirksame Fassung)

Darstellungen (§ 5 (2) BauGB)

BESTAND PLANUNG

Bauflächen / Baugebiete (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

- W / W – Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- M – Gemischte Bauflächen (§ 4 a) BauNVO)
- MD – Dorfgebiete (§ 1 (2) Nr. 3 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- C – Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)
- SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Flächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf und Sportanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf untergliedert nach:
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchliche Einrichtung
- Gesundheitseinrichtung
- Soziale Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Post
- F – Feuerwehr
- Sportanlagen

BESTAND PLANUNG

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Ruhender Verkehr
- Hauptwanderwege und -radwege
- Fußgängerbereich
- Bahnanlage

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abwasser
- Fernwärme

Hauptleitungen für die technische Ver- und Entsorgung (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)

- Oberirdische Hauptleitungen
- Unterirdische Hauptleitungen

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

- Grünflächen Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz, Reitplatz (R)
- Spielplatz
- Badeplatz
- Zeltplatz
- Friedhof
- Baumhecke bzw. Windschutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)

- Wasserfläche
- Bach / Graben

Flächen für Aufschüttungen (§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen / Böschungen

BESTAND PLANUNG

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald / Flurgehölze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes; Zweckbestimmung:
- N – Naturschutzgebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet
- NP – Naturpark
- ND – Naturdenkmal
- B – Geschütztes Biotop nach § 30 NatschG LSA

Flächen, unter denen der Bergbau umging / ehemaliger Tagebau (§ 5 (3) Nr. 1 und Nr. 2 und (4) BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umging / ehemaliger Tagebau
- Ehemaliger Abbau im Tiefbau
- Ehemaliger Abbau im Tagebau

Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 und (4) BauGB)

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bebaute Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Archäologische Kulturdenkmale

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Ergänzende Darstellungen

- Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Lukzessionsflächen
- Schiffbare Gewässer für Wasserfahrzeuge
- Bootsanlegestelle
- Aussichtspunkt
- Landungssteg
- Bewilligungsfeld
- Bergwerkseigentumsfeld
- Ausflugsgaststätte
- ABP – Flächen, die Inhalt eines Abschlussbetriebsplanes (Bergbau) und nachträglich übernommen sind

Planzeichenerklärung (PlanZV)
Planstand: 1. Änderung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- S / SC / (S) – Sonderbauflächen / Sondergebiete mit Zweckbestimmung:

HANDEL Einzelhandel

ERH/TZ Erholung / touristische Zwecke

STRAND Stadtstrand

REIT/FEWO Reit- und Ferienwohnung

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

- Hauptwanderwege- und radwege - Bestand
- Hauptwanderwege- und radwege - Planung
- P – öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 (2) Nr. 2 b), 4 u. (4) BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser; hier: Kläranlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)

- unterirdisch
- oberirdisch
- KV – Elektrokabel-/leitung
- AW – Abwasser

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

- Grünflächen
- Reitsportanlage
- Sonstige Gärten, Grabeland

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) BauGB)

- Wasserflächen
- Hafen; hier: Marina
- Bootsanlegeplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 u. (4) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- (BD) – Bodendenkmale; flächenhaft

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umging / ehemaliger Tagebau
- Bergwerkseigentumsfeld 340/90
- Grenze des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes i. d. F. vom 22.05.2006
- Geltungsbereiche der 1. Änderung

Hinweis:

Die Abgrenzung der Änderungsteilbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen sind auf der aktuellen topografischen Karte des Stadtgebietes dargestellt. Daraus können geringe räumliche Abweichungen zu den Flächendarstellungen / -abrenzungen des Ursprungsplanes resultieren.

Kartengrundlage:	amtliches Topographisches Landeskartenwerk DTK 10 im Rasterformat des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt	
Kartenblätter:	4240-SO	
	Stadt	Gröfenhainichen
	Maßstab	1 : 20.000
Stand der Planunterlage (Jahr)		2007
Vervielfältigungserlaubnis erteilt	durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt	
	am	2010
	Aktenzeichen	LVermGeo / A-18-135-2010-7

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung unter Bezugnahme auf § 245 c Nr. 1 BauGB, hat der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Gräfenhainichen, den 20.11.2018 Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat durch Beschluss vom 22.11.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Aushang vom 18.04.2017 bis 29.05.2017 erfolgt.

Gräfenhainichen, den 20.11.2018 Siegel Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen mit Begründung Hierzu, hat in der Zeit vom 26.04.2017 bis zum 26.05.2017 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist mit Aushang vom 18.04.2017 bis 29.05.2017 erfolgt. Mit Schreiben vom 26.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Gräfenhainichen, den 20.11.2018 Siegel Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 21.11.2018 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat am 24.04.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist mit Aushang vom 14.05.2018 bis 25.06.2018 erfolgt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 22.05.2018 bis zum 22.06.2018 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (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, mit Aushang vom 14.05.2018 bis 25.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.05.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gräfenhainichen, den 20.11.2018 Siegel Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB am 18.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gräfenhainichen, den 20.11.2018 Siegel Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen mit Begründung in ihrer Sitzung am 18.09.2018 beschlossen.

Gräfenhainichen, den 20.11.2018 Siegel Bürgermeister

Genehmigung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Az.: 33.02.01 vom 20.02.19) genehmigt.

Lutherst. Wittenberg, den 25.02.2019 Siegel Landkreis Wittenberg

Planausfertigung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen wird hiermit ausgefertigt.

Gräfenhainichen, den ..... Siegel .....

Bekanntmachung und Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen sowie die Stelle, bei der die Planung, einschließlich der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 (5) BauGB, für jedermann auf Dauer einsehbar sind und darüber Auskunft zu erhalten ist, ist mit Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen ist damit am ..... wirksam geworden.

Gräfenhainichen, den ..... Siegel .....

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Bekanntmachung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gräfenhainichen, den ..... Siegel .....

Top. Karte 1:10.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Bitoubliknummer: LVermGeo LSA/A18-135-2010-7, Stand: 2010

Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des FNP Gräfenhainichen und Lage der Änderungsteilbereiche

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GRÄFENHAINICHEN 1. ÄNDERUNG

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS / GENEHMIGUNGSVORLAGE

STADT GRÄFENHAINICHEN 08.08.2018

MASSSTAB: 1:10.000

m 0 200 400 600 800

BÜRO FÜR STADTPLANUNG GBR DR. ING. W. SCHWERDT
HUMPERDINCKSTRASSE 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU