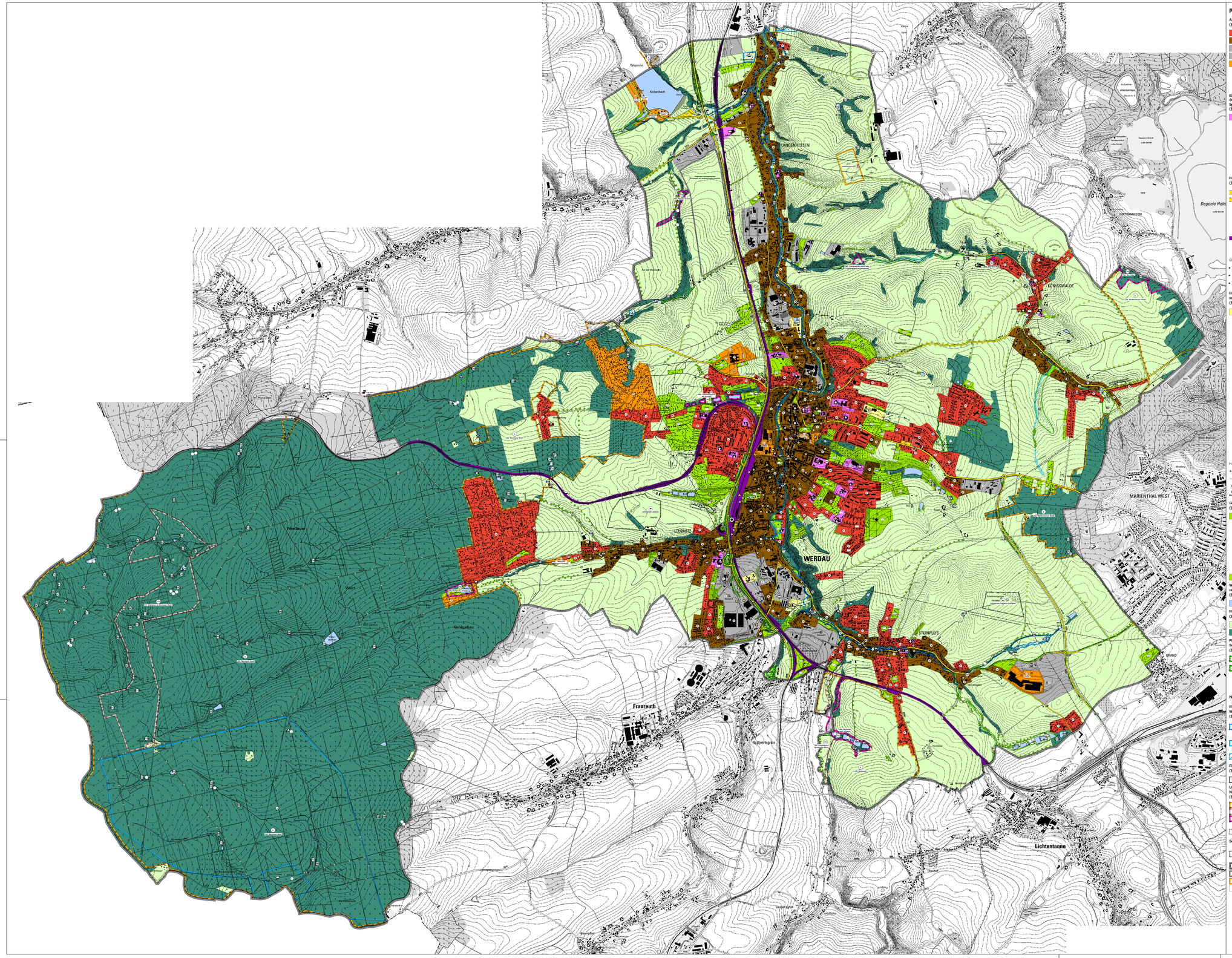

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Sonstige Sondergebiete
  - z.B. Handel
  - z.B. Hotel
  - z.B. Wochenendhausgebiet
  - z.B. Freizeitbad
  - z.B. Erholung
  - z.B. Klinik

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten

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

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- geplante Straßentrassen nach §5(4) BauGB
- B Bundesstraße
- S Staatsstraße
- K Kreisstraße
- P öffentliche Parkplätze
- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Huckschnauberlandeplatz

Überörtliche und örtliche Wege

- überörtliche Wege und örtliche Hauptwege - Hauptwanderweg
- Radwege
- Reitwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 und (4) BauGB)

- Versorgungsanlagen
- Elektrostat
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Windkraftanlage
- HH Heizhaus
- RA Regelanlage
- HB Hochbehälter
- TB Tiefbrunnen
- TW Trinkwasseranlage
- AWA Abwasseraufbereitungsanlage
- RRB Regenrückhaltebecken
- ZKA Zentrale Kläranlage
- KA Kläranlage
- UW Umspannwerk
- Altablagerungen
- Altstandorte
- Deponie

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- GHDL Gashochdruckleitung
- 110 kV Freileitung Hochspannungsfreileitung

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Gartenland
- Reiterhof
- Sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung

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

- Wasserflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

- A Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (mit lfd. Nr.)
- E Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (mit lfd. Nr.)
- Anpflanzen von Bäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) BauGB)

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

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Trinkwasserschutzzone
- HQ 100, Königswalder Bach, nachrichtliche Übernahme (HWRMP 2015)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)

- Flächen für Abgrabungen

Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrecht
(§ 5 (4) BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitatgebiet
- Flächennaturdenkmal
- Naturdenkmal
- Schutzwürdiges Biotop, amtliche Kartierung (mit lfd. Nr.)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Altbergbau)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Regionaler Vorsorgestandort Industrie und produzierendes Gewerbe
- Vorranggebiet Windenergie
- zentraler Versorgungsbereich

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat der Stadt Werdau am . . . . . gefasst. Der Flächennutzungsplan wird unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umweltprüfung (§2 (4) BauGB) mit Umweltbericht (§2a BauGB) durchgeführt.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Werdau Nr. . . . vom . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf, Stand . . . . . wurde gemäß §3 (1) BauGB, nach Ankündigung im Amtsblatt der Stadt Werdau Nr. . . . vom . . . . . durch die öffentliche Auslegung vom . . . . . bis . . . . . durchgeführt.
   Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom . . . . . Die Behörden wurden aufgefordert Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB bekannt zu geben. Die Nachbargemeinden wurden gemäß §2 (2) BauGB mit Schreiben vom . . . . . frühzeitig beteiligt.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Werdau hat den Entwurf des Flächennutzungsplanes, Stand . . . . . und die Begründung mit Umweltbericht am . . . . . gebilligt und die förmliche Beteiligung gemäß §§2 (3), 3 (2) und 4 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats beschlossen.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung und mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Werdau Nr. . . . vom . . . . . Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans, Stand . . . . . der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, erfolgte gemäß §3 (2) BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . Den Nachbargemeinden sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §2 (2) und §4 (2) BauGB mit Schreiben vom . . . . . in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß §4a (4) BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . zusätzlich auf die Internetseite der Stadt eingestellt und über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen zugänglich gemacht.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Werdau hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden am . . . . . in öffentlicher Sitzung geprüft und hierzu abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Werdau hat am . . . . . den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan i.d.F. vom . . . . . in öffentlicher Sitzung gefasst.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Werdau hat die Begründung mit Umweltbericht in öffentlicher Sitzung am . . . . . gebilligt.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung zum Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht wurde mit Verfügung des Landratsamtes Zwickau vom . . . . . Az. . . . . mit Auflagen und Hinweisen gem. §6 BauGB erteilt.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

9. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Verfügung des Landratsamtes Zwickau vom . . . . . bestätigt.

   Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

10. Der genehmigte Flächennutzungsplan in der Fassung . . . . . mit Begründung und Umweltbericht wurde ausgefertigt.

    Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht 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, wurden gem. §6 (5) BauGB im Amtsblatt der Stadt Werdau am . . . . . 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 (§ 214, § 215 BauGB sowie §4 Abs. 4 i.V.m. Abs. 5 SächsGemO) hingewiesen worden.

    Der Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am . . . . . in Kraft getreten.

    Werdau, den Siegel Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT WERDAU

LANDKREIS ZWICKAU

STAND : 05 / 2023

DIESER FLÄCHENNUTZUNGS-
PLAN BESTEHT AUS : - PLANZEICHNUNG M 1 : 10.000
- ERLÄUTERUNGSBERCHT

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 03711/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG

BLATTGRÖSSE: 1785 x 1100