Planteil A - Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Bestand	Planung	
W	W	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WA		allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
M		Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
MI		Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MD		Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
G	G	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
GE		Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE		eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI		Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
GI		eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
S		Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
SO		Sonstige Sondergebiete für Photovoltaikanlagen (§ 11 BauNVO)
SO		Sonstige Sondergebiete für Handelseinrichtungen (§ 11 BauNVO)
SO		Sonstige Sondergebiete für Freizeiteinrichtungen (§ 11 BauNVO)
SO		Sonstige Sondergebiete für Wochenendhäuser (§ 11 BauNVO)

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

Bestand	Planung	
		Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen

Bestand	
	Öffentliche Verwaltung
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
FH	Festplatz

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

Bestand	Planung	
		Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen/Plätze
		Bahnanlagen
P		Parkplatz
		örtlicher Hauptweg (hier: Rad-Wanderweg)
		örtlicher Hauptweg (hier: Wanderweg)

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

Bestand	
	Versorgungsanlagen
	Elektrizität
	Fernwärme
	Wasser
	Abwasser

Hauptversorungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Bestand	
	unterirdische Leitung
	oberirdische Leitung
110 kV	110-kV-Stromleitung
Gashochdruck	Gashochdruckleitungen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Bestand	
	Grünflächen
P	Parkanlage
	Sportplatz
	Friedhof
	Dauerkleingarten
	Spielplatz
	Freibad

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 und 6a BauGB)

Bestand	
	Wasserflächen
	Fließgewässer
	Überschwemmungsgebiet i.S. des § 76 Absatz 2 WHG (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4a BauGB)
	Trinkwasserschutzzonen gem. § 51 WHG (nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB)
Zone I-III	Zone I-III
RRB	Regenrückhaltebecken (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB)
HRB	Hochwasserrückhaltebecken (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB)
	Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 BauGB - Kennzeichnung)

Bestand	
	Fläche für die Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen.

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

Bestand	
	Flächen für Wald
	Flächen für die Landwirtschaft
	Dauergrünland

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

Planung	
	Gehölzpflanzung
AB 8	Aufforstung und naturnahe Gehölzentwicklung (Biotopverbundflächen)
	Gehölzpflanzung an Gewässern
Ge 3 / AB 1 / LE 3	Ergänzende Pflanzung standortgerechter gewässerbegleitender Gehölze
	Gehölzpflanzung in der Feldflur
AB 8 / LE 1	Neupflanzung oder Ergänzung von Baumreihen und Alleen
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Bo 1 / Ow 2 / AB 3	Umwandlung von Acker in Grünland
Bo 5 / AB 6 / LE 5	Extensivierung von intensiv genutztem Grünland
AB 16	extensive Wiesenpflege zur Förderung von artenreichem Grünland
Bo 4 / AB 7 / LE 10	Entwicklung von standortgerechten Laub- und Laubmischwäldern
AB 3	Erhalt, Pflege und ggf. Neupflanzung von Streuobstwiesen

sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 5 Nr 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Bestand	
	Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts
EVG	europäisches Vogelschutzgebiete
FFH	FFH-Gebiete
NSG	Naturschutzgebiete
LSG	Landschaftsschutzgebiete
GB	Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG, flächig
GB	Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG, linear
	Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Archäologisches Bodendenkmal
	Umgrenzung von Sachgesamtheiten, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Kulturdenkmal mit Bl. Nr.
	zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

III. Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

A	Altlastenverdachtsflächen und -standorte (Altlastenkataster, Stand: 1/2011 gemäß § 5 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Anmerkungen zu Darstellungsinhalten

Die nachfolgenden Darstellungen dienen der Kenntlichmachung von Bereichen, in denen Änderungen/Anpassungen/Korrekturen von Baufläschen/Baugebietsflächen, Gemeinbedarfsflächen, sowie von Vorgehensen vorgenommen wurden. Im Feststellungsdokument entfallen diese.

Umgrenzung von Bereichen in denen Baufläschen/-gebietsänderungen vorgenommen wurden

z.B. W1 Nummerierung der Bereiche in denen Baufläschen/-gebietsänderungen vorgenommen wurden, vgl. Begründung Kapitel 6.1.1 - 6.2
W - Wohnbauflächen/Wohngebiete
M - gemischte Bauflächen/Baugebiete
G - gewerbliche Bauflächen/Gewerbegebiete
S - sonstige Sondergebiete
Gb - Gemeinbedarfsflächen

z.B. D1 Nummerierung der ergänzend dargestellten Denkmalbereich

örtlicher Hauptweg (hier: Rad-Wanderweg)

Verfahrensvermerke

1. Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... vom Stadtrat festgestellt. Die Begründung wurde gebilligt.

   Wurzen, _____
   Oberbürgermeister

2. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben des Landratsamtes Leipzig vom ..... erteilt.

   Wurzen, _____
   Oberbürgermeister

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem hierzu ergegangenen Beschluss des Stadtrates vom ..... übereinstimmt.

   ausgefertigt, Wurzen, _____
   Oberbürgermeister

4. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... im Amtsblatt ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft.

   Wurzen, _____
   Oberbürgermeister

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planerische Grundlage: Topographische Karte
Quelle: © GeoSN, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Landesamt für Geobasisinformation Sachsen
Lagebezug: ETRS89/UTM Zone 33N
0 100 200 300 400 1000 m

Stadtverwaltung Wurzen
Stadtplanungsamt
Friedrich-Ebert-Straße 2
04808 Wurzen
fon: (03425) 85 83-0
mail: stadtverwaltung@wurzen.de

Bearbeitung:
Zeidler Bau GmbH
Zum Alten Bergwerk
fon: (03425) 75 860-0
mail: info@zeidler-kraftwerksbau.de

1. Fortschreibung Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Wurzen

Entwurf

20-081	Rus	Maßstab:	1 : 10.000	Plotdatei:	20-081_FNP_E
Projektnummer	Bearbeiter	Papierformat:	184,3 x 104,8	Datum:	20.08.2024
Rus	Kno				
Abschnitt	Layout			Blatt-Nr.	1