



### Planzeichenerklärung, gem. PlanZV

- I. Darstellungen und Festlegungen (§ 5 Abs. 1, 2, 2a und 2b BauGB)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB)**
    - W Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
    - WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
    - M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
    - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
    - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
    - Entwicklungsflächen baulicher Nutzung
  - 2. Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)**
    - öffentliche Verwaltungen
    - Schule
    - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Feuerwehr
    - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Post
  - 3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**
    - sonstige überörtliche und örtliche Hauptstraßen
    - ruhender Verkehr
    - Bahnanlagen
    - überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg Klasse 2
    - überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg Klasse 3
  - 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 BauGB)**
    - Elektrizität
    - Abwasser
    - Gas
    - Abfall
    - Wasser
  - 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**
    - oberirdisch
    - unterirdisch
  - 6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
    - Parkanlage
    - Dauerkleingärten
    - Sportplatz
    - Spielplatz
    - Badeplatz, Freibad
    - Friedhof
  - 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**
  - 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**
    - Flächen für die Landwirtschaft
    - Flächen für Wald
  - 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 10. Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
    - Gemarkungsgrenze
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Anlage 1 zur Begründung)
    - Altlasten (Punkte), (siehe Anlage 2 zur Begründung)
- II. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB)**
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (siehe Anlage 2 zur Begründung)
  - Altlasten (Punkte), (siehe Anlage 2 zur Begründung)
- III. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 4a Satz 1 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Hochwasserrückhaltebecken
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - Naturschutzgebiet
  - Naturpark
  - Naturdenkmal
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Archäologischen Bodendenkmal unterliegen (siehe Anlage 3 zur Begründung)
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe Anlage 3 zur Begründung)
  - Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Gewässerausbaugelände genehmigt (ROK 2012)
  - besonders geschützter Wald (ROK 2012)
  - Überschwemmungsgebiet
  - Trinkwasserschutzzonen I, II, III
  - Geschützter Landschaftsbestandteil
  - FFH - Schutzgebiet
  - geplantes Biosphärenreservat Drömling
- IV. Vermerke (§ 5 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 4a Satz 2 BauGB)**
- Sachlicher Teilplan Energie, mögliche Gebiete für die Nutzung der Windenergie, Scopingunterlage Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" 2022.

Kartengrundlage: Topographische Karten 1:10.000  
 Blätter: 3431 SO 04 3632 NO 08  
 3432 SW 11 3632 NW 08  
 3531 NO 03 3632 SO 08  
 3531 SO 11 3632 SW 08  
 3532 NO 09 3633 NW 09  
 3532 NW 09 3633 SW 08  
 3532 SO 09 3732 NO 08  
 3532 SW 09 3732 NW 09  
 3533 SW 09 3733 NW 08  
 3631 SO 09

Vervielfältigung: Erlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt  
 Gen.-Nr.: "TK50 / 12/2012" ©L.VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6022664/2011"  
 Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt

Herausgeber:

<b>LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH</b>		<b>FNP Stadt Oebisfelde-Weferlingen 3. ENTWURF</b>	
Außenstelle Altmark Bahnhofstraße 2 39638 Gardelegen		Telefon 03909 / 4704-0 Telefax 03909 / 4704-19 E-Mail Info@LGSa.de	
Bearbeiter Datum Änderung Unterschrift Zustimmung		<b>Auftraggeber:</b> <b>Stadt Oebisfelde-Weferlingen</b> <b>Lange Str. 12</b> <b>39646 Oebisfelde</b>	
L. Bley 11.03.24		<b>Benennung:</b> <b>Detailblatt Niendorf / Bergfriede</b>	
Gezeichnet: Lossin, Jeanette		<b>Maßstab: Blatt-Nr.:</b> 1 : 5.000 04	
<small>Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.          Abwehrzeichen: K1GB305 FB443 Bauleitplanung01 Flächennutzungsplanung/Projekt Außenstellen/641          Kötter/Oebisfelde, Entwurf 3/Zeichnungen/ZWG Zeichnungsdatum: Genehmigung_20240311 stf/zeichnung.stad.08</small>			