



### Planzeichenerklärung, gem. PlanZV

#### I. Darstellungen und Festlegungen (§ 5 Abs. 1, 2, 2a und 2b BauGB)

- |                                                                                                                                                    |                                                                                                          |  |                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                    | Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)                                                                 |  | Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)                                               |
|                                                                                                                                                    | Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)                                                                           |  | Gewerbgebiete (§ 8 BauNVO)                                                                     |
|                                                                                                                                                    | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)                                                                      |  | Gewerbgebiete eingeschränkt                                                                    |
|                                                                                                                                                    | Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)                                                           |  | Industriegebiete (§ 9 BauNVO)                                                                  |
|                                                                                                                                                    | Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)                                                                                 |  | Sonstige Sondergebiete (§ 10, § 11 BauNVO)                                                     |
|                                                                                                                                                    | Mischgebiete (§ 6 BauNVO)                                                                                |  | SOLAR hier: Solaranlage<br>WOOD hier: Wochenendausbaugebiet<br>WELLNESSPARK hier: Wellnesspark |
|                                                                                                                                                    | Entwicklungsfächen baulicher Nutzung                                                                     |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | öffentliche Verwaltungen                                                                                 |  | Feuerwehr                                                                                      |
|                                                                                                                                                    | Schule                                                                                                   |  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                         |
|                                                                                                                                                    | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                       |  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                         |
|                                                                                                                                                    | Gesundheitslichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                             |  | Post                                                                                           |
|                                                                                                                                                    | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                                      |  |                                                                                                |
| <b>3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)</b>                                       |                                                                                                          |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg Klasse 2                                                               |  | überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg Klasse 3                                                     |
|                                                                                                                                                    | ruhender Verkehr                                                                                         |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | Bahnanlagen                                                                                              |  |                                                                                                |
| <b>4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 BauGB)</b> |                                                                                                          |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | Elektrizität                                                                                             |  | Abfall                                                                                         |
|                                                                                                                                                    | Abwasser                                                                                                 |  | Wasser                                                                                         |
|                                                                                                                                                    | Gas                                                                                                      |  |                                                                                                |
| <b>5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)</b>                                                                      |                                                                                                          |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | oberirdisch                                                                                              |  | unterirdisch                                                                                   |
| <b>6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)</b>                                                                                                     |                                                                                                          |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | Parkanlage                                                                                               |  | Spielplatz                                                                                     |
|                                                                                                                                                    | Dauerkleingärten                                                                                         |  | Badeplatz, Freibad                                                                             |
|                                                                                                                                                    | Sportplatz                                                                                               |  | Friedhof                                                                                       |
| <b>7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)</b>   |                                                                                                          |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | Flächen für die Landwirtschaft                                                                           |  | Flächen für Wald                                                                               |
| <b>9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)</b>        |                                                                                                          |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |  |                                                                                                |
| <b>10. Sonstige Planzeichen</b>                                                                                                                    |                                                                                                          |  |                                                                                                |
|                                                                                                                                                    | Gemarkungsgrenze                                                                                         |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                                           |

#### 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) |  | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Anlage 1 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     |  | Überschwemmungsgebiet                  |
|  | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen                                                     |  | Trinkwasserschutzzone I, II, III       |
|  | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts                                |  | Geschützter Landschaftsbestandteil     |
|  | Naturschutzgebiet                                                                                              |  | FFH - Schutzgebiet                     |
|  | Naturpark                                                                                                      |  | geplantes Biosphärenreservat Drollring |
|  | 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                    |  |                                        |
|  | Gewässerausbaugebiet genehmigt (ROK 2012)                                                                      |  |                                        |
|  | besonders geschützter Wald (ROK 2012)                                                                          |  |                                        |

#### 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  
3531 SO 09

Vervielfältigung: Erlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt  
Gen.-Nr.: TT950 / 12(2012)@LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6022664/2011

Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt

**LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH**

Außenstelle Altmark  
Bahnhofstraße 2  
39638 Gardelagen

Telefon 03909 / 4704-0  
Telefax 03909 / 4704-19  
E-Mail: info@LSA.de

Beauftragter: L. Bley  
Datum: 11.03.24  
Änderung: \_\_\_\_\_  
Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Zustimmung: \_\_\_\_\_

**FNP Stadt Oebisfelde-Werfungen 3. ENTWURF**

Auftraggeber: Stadt Oebisfelde-Werfungen  
Lange Str. 12  
39646 Oebisfelde

Benennung: Detailblatt Döhren / Hödingen  
Gezeichnet: Lössen, Jannetta  
Datum: 11.03.24  
Blatt-Nr.: 13

Maßstab: 1:5.000

Diese Zeichnung darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht vorgelegt oder in sonstiger Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.  
Anmerkung: K:\2023\F943\Bauarbeiten\01\_Flächenzonenplanung\Projekt\_Aufmaß\041\_Anerkennung\_Rokor\Zeichnung\_Drehung\_240324.dwg  
Zustimmung: Genehmigung\_20240311  
Erstellung: 2024.03.11