



### Planzeichenerklärung, gem. PlanZV

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB)**
  - W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - MR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MD Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - DO Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
  - M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - GE Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete eingeschränkt
  - GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
  - SO Sonstige Sondergebiete (§ 10, § 11 BauNVO)
  - SOLAR WOCH WELLNESSPARK hier: Solarenergie hier: Wochenendausbaugebiet hier: Wellnesspark
  - Entwicklungsflächen baulicher Nutzung
- 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
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**
  - sonstige überörtliche und örtliche Hauptstraßen
  - ruhernder Verkehr
  - Bahnanlagen
  - überörtlicher Rad- bzw. Wandernweg Klasse 2
  - überörtlicher Rad- bzw. Wandernweg Klasse 3

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 BauGB)**
  - Elektrizität
  - Abwasser
  - Gas
  - Abfall
  - Wasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Spielfeld
  - Badeplatz, Freibad
  - Friedhof
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- 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

- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
  - Gemarkungsgrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB)**
  - Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau ungehindert 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)
- 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
  - Hochwasserrückhaltebecken
  - Trinkwasserschutzzonen I., II., III
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
  - Naturschutzgebiet
  - Naturpark
  - Naturdenkmal
  - Landschaftsschutzgebiet

- Vermerke (§ 5 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 4a Satz 2 BauGB)**
  - Sachlicher Teilplan Energie, mögliche Gebiete für die Nutzung der Windenergie, Scopingunterliegende Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" 2022.
- Geschützter Landschaftsbestandteil**
- FFH - Schutzgebiet**
- geplantes Biosphärenreservat Dromling**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Archaischen 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**
- Gewässerausbaugebiete genehmigt (ROK 2012)**
- besonders geschützter Wald (ROK 2012)**

<b>LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH</b> Außenstelle Altmark Bahnhofstraße 2 39536 Gardelegen		Telefon 03909 / 4704-0 Telefax 03909 / 4704-19 E-Mail Info@LSA.de	
Bearbeiter	Datum	Änderung	Unterschrift
L. Bley	11.03.24		
<b>FNP Stadt Oebisfelde-Werfungen 3. ENTWURF</b> Auftraggeber: <b>Stadt Oebisfelde-Werfungen</b> Lange Str. 12 39646 Oebisfelde		Benennung: <b>Detteilblatt Siestedt / Ribbensdorf</b> Gezeichnet: Lössin, Jannatzi Datum: 11.03.24 Maßstab: 1:5.000	

Diese Zeichnung darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Erweit. überlassen oder in sonstiger Weise in anderer Weise verbreitet werden.  
 Anwesenheits- K:02020 19443 Bauleitung:01 Flächenzonenplanung:01gepl. Außenstellen:04  
 Anwesenheits- K:02020 19443 Bauleitung:01 Flächenzonenplanung:01gepl. Außenstellen:04  
 Anwesenheits- K:02020 19443 Bauleitung:01 Flächenzonenplanung:01gepl. Außenstellen:04