



- ### Planzeichenerklärung, gem. PlanZV
- #### I. Darstellung und Festlegungen (§ 5 Abs. 1, 2, 2a und 2b BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB)**
    - Wohnflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNV)
    - Reihe Wohnplätze (§ 3 BauNV)
    - Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNV)
    - Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNV)
    - Dorfgebiete (§ 5 BauNV)
    - Mischgebiete (§ 6 BauNV)
    - Entwicklungsflächen baulicher Nutzung
    - Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNV)
    - Gewerbegebiete (§ 8 BauNV)
    - Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 9 BauNV)
    - Industriegebiete (§ 9 BauNV)
    - Sonder-Industriegebiete (§ 10, § 11 BauNV)
    - SOLAR hier: Solaranlage hier: Wohnpark hier: WELLESIPARK hier: Wohnpark hier: Sonderausführung § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNV
    - Einfamiliengebiet hier: Einfamiliengebiet
  - 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
    - runder Verkehr
    - Bahnanlagen
    - überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg Klasse 2
    - überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg Klasse 3
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 BauGB)**
    - Elektrizität
    - Abwasser
    - Gas
    - Anfall
    - Wasser
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**
    - überirdisch
    - unterirdisch
  - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
    - Parkanlage
    - Dauerkulturland
    - Sportplatz
    - Spielplatz
    - Bedeckter Freizeid
    - Freizeid
  - 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)**
    - Umgrünung 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
- #### II. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB)
- Umgrünung der Flächen, unter denen der Bebauungsdruck oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (siehe Anlage 2 zur Begründung)
  - Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Anlage 3 zur Begründung)
  - Altlasten (Punkte) (siehe Anlage 2 zur Begründung)
- #### III. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 4a Satz 1 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Überschwemmungsgebiet
  - Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Hochwasserschutzebenen
  - Trinkwasserschutzzonen I, II, III
  - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
  - Naturschutzgebiet
  - Naturpark
  - Naturdenkmal
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Geschützter Landschaftsbestandteil
  - FFH - Schutzgebiet
  - geplantes Biosphärenreservat Dornburg
  - Umgrünung von Geotatlagen, die dem Archibologischen Bodendenkmal unterliegen (siehe Anlage 3 zur Begründung)
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe Anlage 3 zur Begründung)
  - Umgrünung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Gewässerbaugabebereiche gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
  - besonders geschützter Wald (ROK 2012)
- #### IV. Vermerke (§ 5 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 4a Satz 2 BauGB)
- Sachliche Teilung Energie, mögliche Absätze für die Nutzung der Windenergie, Solarpotenziale, Teilzeit- und Grundlaste der Energie in der Planungseinheit

VERFAHRENSVERMERKE	
1. Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat am 25.01.2012 den Beschlussnummer SROV-206-11-BV gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans gefasst. Dieser Beschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ bekannt gemacht.	Datum: _____ Ordnung: _____
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde mit dem Schreiben vom 19.04.2012 beauftragt.	Datum: _____ Ordnung: _____
3. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 18.04.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Datum: _____ Ordnung: _____
4. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Veranstaltung am 14.06.2012 mit Einverständniserklärung und Information des Verfahrens. Die Bekanntmachung am 16.03.2012 erfolgte ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ veröffentlicht.	Datum: _____ Ordnung: _____
5. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.06.2013 nochmals gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorwissen der Begründung und dem Umweltbericht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Datum: _____ Ordnung: _____
6. Der Entwurf des Flächennutzungsplans besteht aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht gemäß § 3a BauGB vom Stadtrat am 01.07.2014 gefasst und der Beschluss mit Nummer SROV-025-14-BV gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.08.2014 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ veröffentlicht.	Datum: _____ Ordnung: _____
7. Der Entwurf des Flächennutzungsplans besteht aus Planzeichnung, Begründung sowie der Umweltbericht hat in der Zeit vom 18.08.2014 bis 18.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung mit dem Amt der Bürgerbote schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.08.2014 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ veröffentlicht.	Datum: _____ Ordnung: _____
8. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 16.07.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Datum: _____ Ordnung: _____
9. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger zum Entwurf des Flächennutzungsplans in der Sitzung am 07.03.2017 geprüft und abgelehnt.	Datum: _____ Ordnung: _____
10. Der 2. Entwurf besteht aus Planzeichnung und Begründung sowie der Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB vom Stadtrat am 07.03.2017 gefasst und der Beschluss mit Nummer SROV-026-16-BV gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.03.2017 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ veröffentlicht.	Datum: _____ Ordnung: _____
11. Der 2. Entwurf besteht aus Planzeichnung und Begründung sowie der Umweltbericht hat in der Zeit vom 27.03.2017 bis 28.04.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 29.03.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung mit dem Amt der Bürgerbote schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.03.2017 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ veröffentlicht.	Datum: _____ Ordnung: _____
12. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans in der Sitzung am 12.12.2017 mit Beschlussnummer SROV-027-17-BV geprüft und abgelehnt.	Datum: _____ Ordnung: _____
13. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mittels Anschreiben vom 21.12.2017 über die Abwägung und Berücksichtigung von Anregungen und Hinweisen informiert.	Datum: _____ Ordnung: _____
14. Die Genehmigungsplanung bestehend aus Planzeichnung und Begründung sowie der Umweltbericht wurde erstellt und gemäß § 2a vom 19.06.2019 gefasst und der Beschluss mit Nummer SROV-028-19-BV gefasst. Die Unterlagen sind zur Genehmigung bei der Naturverwaltungsbehörde einzureichen. Der Beschlussnummer SROV-028-19-BV wurde am 04.06.2019 durch Beschlussnummer SROV-029-19-BV aufgehoben.	Datum: _____ Ordnung: _____
15. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.06.2019 mit Beschlussnummer SROV-011-19-BV, die Anregungen zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans der Einwohnern der Stadt Oebisfelde-Weferlingen besprochen. Die Änderungen betreffen Veränderungen in der Darstellung von Bauflächen bei den Spitzwandungen Kandel und Grau.	Datum: _____ Ordnung: _____
16. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 24.06.2019 gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Änderungen des 2. Entwurfs des Flächennutzungsplans der Stadt Oebisfelde-Weferlingen liegen in der Zeit vom 07.07.2019 bis einschließlich 01.08.2019 aus. Während der Auslegung können Anregungen und Bedenken schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.06.2019 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ veröffentlicht.	Datum: _____ Ordnung: _____
17. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger zur Änderung des 2. Entwurfs des Flächennutzungsplans in der Sitzung am 24.09.2019 mit Beschlussnummer SROV-011-19-BV geprüft und abgelehnt. Da keine Hinweise und Ergänzungen eingegangen sind, konnte auf eine Beschränkung verzichtet werden.	Datum: _____ Ordnung: _____
18. Die gebaute Parkanlage wurde am 18.12.2019 der obersten Landesverwaltungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr) zur Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme vorgelegt.	Datum: _____ Ordnung: _____
19. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 1 und § 1a Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 26.01.2021 geprüft und abgelehnt.	Datum: _____ Ordnung: _____
20. Der 3. Entwurf besteht aus Planzeichnung und Begründung sowie der Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB vom Stadtrat am ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung mit dem Amt der Bürgerbote schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte am ..... ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ veröffentlicht.	Datum: _____ Ordnung: _____
21. Der 3. Entwurf besteht aus Planzeichnung und Begründung sowie der Umweltbericht hat in der Zeit vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung mit dem Amt der Bürgerbote schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte am ..... ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ veröffentlicht.	Datum: _____ Ordnung: _____
22. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplans in der Sitzung am ..... mit Beschlussnummer ..... geprüft und abgelehnt.	Datum: _____ Ordnung: _____
23. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mittels Anschreiben vom ..... über die Abwägung und Berücksichtigung von Anregungen und Hinweisen informiert.	Datum: _____ Ordnung: _____
24. Die Genehmigungsplanung bestehend aus der Planzeichnung mit den Detailkarten der Ortslagen Nummer 1-18 sowie der dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wurde erstellt und gemäß § 3a BauGB vom Stadtrat am ..... gefasst und der Beschluss mit der Nummer ..... gefasst. Die Unterlagen sind zur Genehmigung bei der Naturverwaltungsbehörde einzureichen.	Datum: _____ Ordnung: _____
25. Vermerk der Genehmigungsbehörde Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Einwohnern der Stadt Oebisfelde-Weferlingen, bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1-18 sowie der dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde mit Verfügung der Naturverwaltungsbehörde vom ..... mit Maßgabe / Ausweisung / Hinweis unter Az.: ..... erteilt.	Datum: _____ Ordnung: _____
26. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wird am ..... ortsüblich im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ sowie auf der Internetseite der Stadt Oebisfelde-Weferlingen bekannt gemacht. Dabei wird auf die Stelle verwiesen, bei der der Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltauswirkungen und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden und während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden können. Auf die Geltungsdauer der Verfassung von Vorschriften innerhalb von einem Jahr und die Rechtsfolgen wird hingewiesen.	Datum: _____ Ordnung: _____
27. Inkrafttreten Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Einwohnern der Stadt Oebisfelde-Weferlingen sowie der Ort an dem der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen und Auskunft über den Inhalt erteilt werden kann, ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am ..... im Amtsblatt „Der Bürgerbote“ sowie auf der Internetseite der Stadt Oebisfelde-Weferlingen erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verfassung von Vorschriften sowie von Anlagen der Abwägung auf die Rechtsfolgen (§ 12 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.	Datum: _____ Ordnung: _____
28. Planhaltung Der Plan behält seine Gültigkeit (§ 21a BauGB), wenn innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans die Verfassung von Vorschriften, Verordnungen und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans sowie besondere Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht wurden.	Datum: _____ Ordnung: _____

Kartengrundlage: Topographische Karten 1:10.000

3431 50 04	3531 50 11	3532 50 09	3631 50 06	3632 50 08	3633 50 08
3432 50 11	3532 50 09	3533 50 09	3632 50 09	3633 50 09	3732 50 08
3531 50 03	3532 50 05	3533 50 09	3632 50 09	3633 50 09	3732 50 08

Vervielfältigung:  
Erlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesentwicklung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt Gem.-Nr.:  
[TK50 / 122012] © LVernGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A161-6022684/2011\*

Herausgeber:  
Landesamt für Landesentwicklung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt

**LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH**

Außenstelle Hämrik  
Bahnhofstraße 2  
39038 Gardingern  
Sachsen-Anhalt  
L. Bay. 16.05.24

Telefon: 03690 / 4704-0  
Telefax: 03690 / 4704-19  
E-Mail: info@LSA.de

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

Auftraggeber:  
Stadt Oebisfelde-Weferlingen  
Lange Str. 12  
39640 Oebisfelde  
Benennung:  
Planzeichnung

Gezeichnet: Pletscher, Ines Maßstab: Blatt-Nr.:  
1:25.000 00

Dieser Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht gelangen oder in sonstiger Weise öffentlich zugänglich werden.  
© 2024/2025 LSA und LandGeo (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A161-6022684/2011\* / 16.05.24