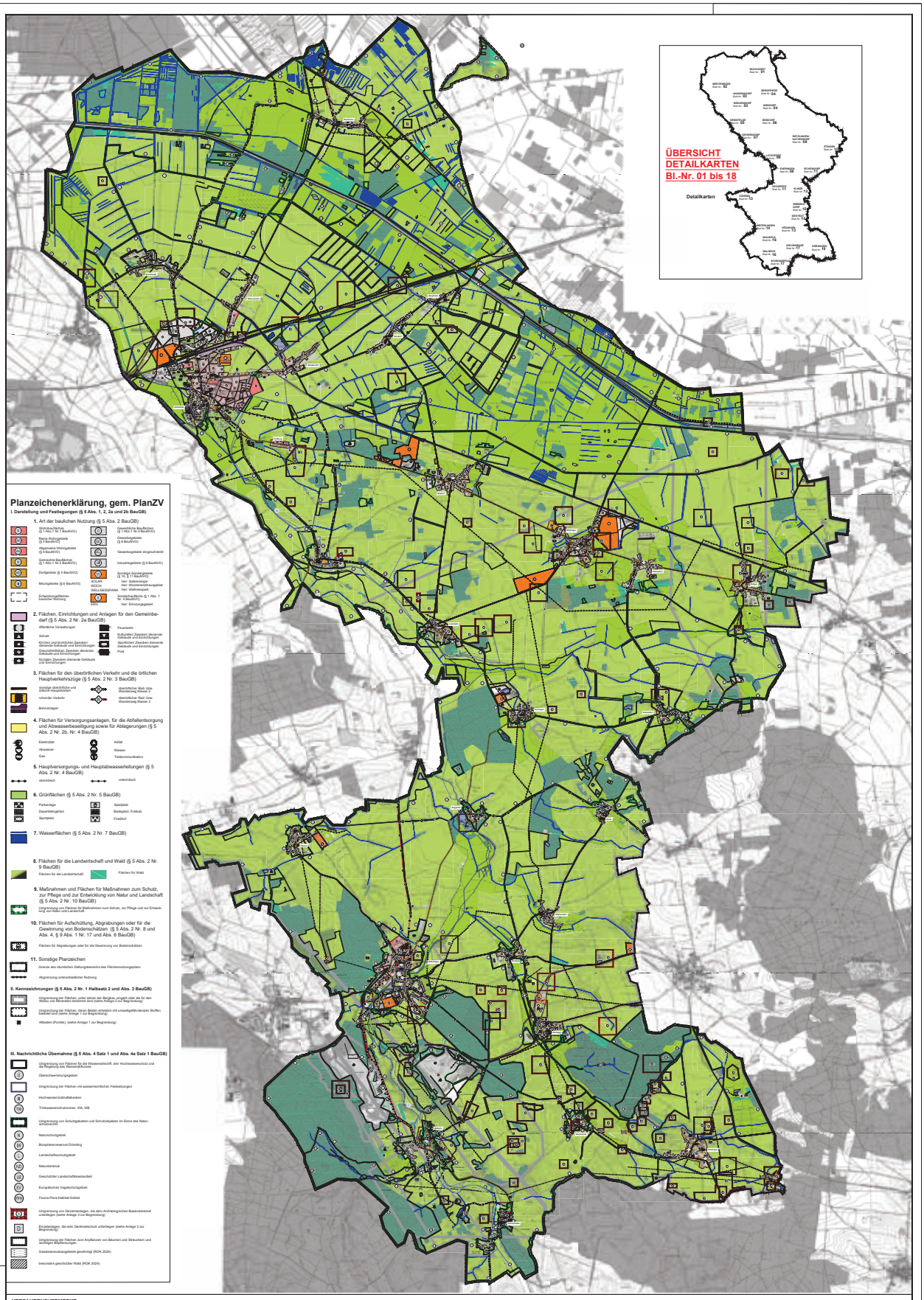

Planzeichenerklärung, gem. PlanZV

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB)

- Kerngebiete (§ 6 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)
- Sonstige Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Einschränkungsflächen baulicher Nutzung
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 10, § 11 BauNVO)
  - SOLAR Nr: Solarenergie
  - WOCH Nr: Wochenendhausgebiet
  - WEIDENGOPWEG Nr: Weidengarten
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
  - LSG Nr: Erholungsgebiet

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 Hauptverkehrszüge (§ 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
- Telekommunikation

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof

7. Wasserflächen (§ 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. Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes
- 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 Rohstoffen bestimmt sind (siehe Anlage 2 zur Begründung)
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Anlage 1 zur Begründung)
- Altlasten (Punkte), (siehe Anlage 1 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
- Hochwasserrückhaltebecken
- Trinkwasserschutzzone IIIA, IIIB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet
- Biosphärenreservat Drömling
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Europäisches Vogelschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
- 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
- Gesetzesersatzbaugebiete gemäßvogt (ROK 2024)
- besonders geschützter Wald (ROK 2024)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat am 20.01.2015 den Beschluss Nr. SR/2012/061/11-B1/ gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt „Der Burgenbote" bekannt gemacht.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

2. Der frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Veranstaltung am 16.08.2012 und Einzelinformationen und Informationen des Verfahrens. Die Bekanntmachung am 16.08.2012 erfolgte ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Burgenbote" veröffentlicht.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten relevanten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.06.2013 gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit dem Vorentwurf der Begründung und dem Umweltbericht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

4. Die Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB vom Stadtrat am 31.07.2014 gebilligt und der Beschluss mit Nummer SR/2/45.725/ 14-B2/ gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.08.2014 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Burgenbote" veröffentlicht.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung wurde der Umweltbericht lud in der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.08.2014 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Burgenbote" veröffentlicht.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 18.07.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

7. Der Stadtrat Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und der Bürger zum Entwurf des Flächennutzungsplanes, in der Sitzung am 07.05.2017 geprüft und abgewogen.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

8. Der 2. Entwurf bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde der Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB vom Stadtrat am 07.03.2017 gebilligt und der Beschluss mit Nummer SR/2/61.030/ 16-BL/F gefasst.

Die Bekanntmachung erfolgte am 16.03.2017 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Burgenbote" veröffentlicht.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

9. Der 2. Entwurf bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde der Umweltbericht lud in der Zeit vom 27.03.2017 bis 28.04.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 20.03.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.03.2017 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Burgenbote" veröffentlicht.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und der Bürger zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes, in der Sitzung am 12.12.2017 mit Beschluss Nummer SR/2/60.087-17/BL/F geprüft und abgewogen.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

11. Die Betroffenen und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden erneut benachrichtigt und ihnen die Abänderung und Berücksichtigung von Anregungen und Einwänden mitgeteilt.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

12. Der 3. Entwurf bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1 - 18 wurde die darzugestellige Begründung einschließlich des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2020 gebilligt und der Beschluss mit Nummer SR/2/61.011-20-BL/F gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 13.08.2020 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Burgenbote" veröffentlicht.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

13. Der 3. Entwurf bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1 - 18 wurde die darzugestellige Begründung einschließlich des Umweltberichtes lud in der Zeit vom 01.07.2020 bis 31.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 01.07.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte am 13.06.2020 ortsüblich und wurde im Amtsblatt „Der Burgenbote" veröffentlicht.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

14. Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und der Bürger zum 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes, in der Sitzung am 21.07.2020 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die zweigestellige Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Sitzung am 21.07.2020 mit Beschluss Nummer SR/2/60.222-20-BL/F gefasst und abgewogen.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

15. Die Betroffenen und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden erneut benachrichtigt und ihnen die Abänderung und Berücksichtigung von Anregungen und Einwänden mitgeteilt. 3. Entwurf bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1 - 18 wurde die darzugestellige Begründung einschließlich des Umweltberichtes informiert.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

16. Die Feststellungsbeschluss wurde vom Stadtrat mit der Nummer SR/2/60.432-20-BF/ gefasst. Die Unterlagen bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1 - 18 wurde der Genehmigung des Landesverwaltungsamtes des Umweltbereiches wurden mit Schreiben vom 01.01.2025 gemäßvgl. und wurde zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde einzureichen.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

17. Inhalt der Genehmigungsbehörde

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde - Weferlingen bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1 - 18 wurde die darzugestellige Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.08.2025 mit **Auflagen** /Verfügung 17.2 Nr.1 - 5.2 und

Az.: 305.1.3-21101.4/1/BE erteilt.

05.08.2025 gez. R. Langner
Datum Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Genehmigt)

18. Die Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde-Weferlingen bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1 - 18 wurde die darzugestellige Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurd Hemd ausgefertigt.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 12.08.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

19. Inkrafttreten

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde der Stadt Oebisfelde - Weferlingen bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1 - 18 wurde die darzugestellige Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.08.2025 mit **Auflagen** /Verfügung 17.2 Nr.1 - 5.2 und Auflagen wurden sowie und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am 08.08.2025 im Amtsblatt „Der Burgenbote" sowie auf der Internetseite der Stadt Oebisfelde - Weferlingen erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Gelegenheit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen, § 215 Abs. 2 BauGB,hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde der Stadt Oebisfelde - Weferlingen wurde am 18.08.2025 wirksam.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 18.08.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

20. Planerhaltung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, 20.02.2025 gez. M. Blanck
Datum Siegel / Bürgermeister

Kartengrundlage: Topographische Karten 1 : 10.000

3451 SO 04	3531 SO 11	3532 SO 09	3631 SO 09	3632 SO 08	3633 SW 08
3432 SW 11	3532 NO 09	3533 SW 09	3632 NO 08	3632 SW 08	3732 NW 08
3531 NO 03	3532 NW 09	3533 SW 09	3632 NW 08	3633 NW 08	3732 NW 08
					3732 NW 08

Vervielfältigung:
Erlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt Gen.-Nr.: "TK50 / 12/2012/A VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A1B1-402264201 I"

Herausgeber:
Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH

Außenstelle Altmark
Lüderitzer Straße 2
39638 Gardelegen

Telefon: 03907 / 77787-0
Telefax: 03907 / 7778733
E-Mail: ast-altmark@lgs-sa.de

FNP Stadt Oebisfelde-Weferlingen Feststellungsbeschluss

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

Benennung:
Planzeichnung

Bearbeitet	Datum	Änderung	Unterschrift	Zustimmung
L. Bley	04.07.25			

Gezeichnet	Lossin, Jeanette	Maßstab:	Blatt-Nr.:
		1 : 25.000	00

Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zur Einsicht übersandt oder in sonstiger Weise ähnlich vorgelegt werden.

Ausgabe/Änderungsstand: Planungsstand/Entwurfsverfassung
Dateiname: 00_Planzeichnung.dwg
Plotmaßstab: 1:25000
Plotdatum: 04.07.2025
Plotzeit: 10:00
Plotformat: 1189x1682mm
Plotmodus: Farbe
Plotdatei: 00_Planzeichnung.pdf
Anzahl Blätter: 1
Anzahl Anlagen: 0
Anzahl Seiten: 1
Anzahl Seiten Anlagen: 0
Anzahl Seiten gesamt: 1
Anzahl Blätter gesamt: 1
Anzahl Anlagen gesamt: 0
Anzahl Seiten gesamt: 1
Anzahl Blätter gesamt: 1
Anzahl Anlagen gesamt: 0