



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)**
- Wohnflächen
 - Gemischte Baulflächen
 - Gewerbliche Baulflächen
 - Sonstige Sondergebiete
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportstätten dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Freizeitanlagen
 - Altenheim
 - Kinderkrippe
 - Freizeitanlagen
 - Reitplatz
 - Reitplatz
 - Reitplatz
- Flächen für den oberörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)**
- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - geplante Straßenstrasse
 - Baustraßen
 - Straßenbahn
 - Kleinstraßen
 - öffentliche Parkplätze
 - Bahnanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfertigungs-Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Hinweisbedarf entgegenwirken (§ 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 und (4) BauGB)**
- Verorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Gas
 - Fernwärme
 - Wasser
 - Abwasser
 - Windkraftanlage
 - Holzhaus
 - Regenrinne
 - Hochbehälter
 - Regenrinne
 - DMB Druckminderungsanlage
 - DMR Druckminderungsstation
 - DIA Druckminderungsanlage
 - DEB Druckminderungsstation
 - DIA Senkversorber
 - WW Wasserversorber
 - RB Regenrückhaltebecken
 - RUB Regenüberlaufbecken
 - KA Kläranlage
 - UW Umlaufwerk
 - Abfallanlagen
 - Altlasten
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen**
- Gasleitung
 - öffentliche Leitung für Raummaßnahmen Abschnitt der Rohrleitung - Wasser
 - Hochspannungsleitung
 - unterirdisch
 - G-HL Gasrohrleitung
 - FW-HL Fernwasserleitung
 - MFO Mineralölprodukteleitung Leuna-Hammamtsdorf
- Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 4) BauGB)**
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - Dauergrünanlagen
 - Spielplatz
 - Bildungsplatz
 - Friedhof
 - Sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)**
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)**
- Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (mit Rd. Nr. 1)
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Bündelungen für die Erhaltung von Bäumen
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Überschmutzungsgebiet
 - Regenrückhaltebecken
 - H2 100, Hermsdorf Braunsdorf Bach
 - Schuttsandiges Biotop, amtliche Kartierung (mit Rd. Nr. 1)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)**
- Flächen für Abgrabungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 5 (4) BauGB)**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Fauna Flora Habitatgebiet
 - Flächennaturdenkmal
 - Naturschutzgebiet
 - Vogelschutzgebiet
 - geschützter Landschaftsbestandteil
 - Naturdenkmal
 - Schutzsandiges Biotop, amtliche Kartierung (mit Rd. Nr. 1)
- Regelungen für die Stadteinlagen und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)**
- Umgrenzung von Gemeindeflächen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Umgrenzung archaischer Kulturdenkmale
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umfängt (Abfängeld) (S. 4 Abs. 3 Nr. 2 Abs. 4 BauGB)
 - Landes- und unterstaatlichen Normen gemäß § 7 SachGEMO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Verengungskern des städtischen Einzugsbereichs (Quelle: Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Karte 06)
 - Einbelegter Bereich im Außenbereich entsprechend Grundstück des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
 - gemäß § 6 (3) BauGB von der Genehmigung ausgenommen Teil des Flächennutzungsplans
 - Vorvorgeständert Mühlau West (Quelle: Regionalplan Region Erzgebirge 2008)
 - Umgrenzung bestehende Boden
- Ausgangspunkt aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) gem. § 4 Sächsisches Umweltschutzgesetz (SächsUG)**
- Altlastenverfallene Bezeichnung der Deponie
 - 7310002 Altlasten "Kleiner Limbach-Oberfrohna"
 - 7310009 Altlasten "Mühlauer Kaulungen"
 - 7310010 Altlasten "Steinbruch Gärtnereisend" Wolkersdorf
 - 7310016 Altlasten "Am Gemeindefeld" Wolkersdorf

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna am 07.08.2014 und durch den Gemeinschaftsausschuss am 12.02.2015 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde für die Stadt Limbach-Oberfrohna im Stadtrat am 16. vom 30.07.2015 und für die Gemeinde Niederfrohna im Niederschlesischer Heimatrat Nr. 297 vom 24.07.2015 angetragt, und durch Zustimmung an der Vorstandssitzung vor dem Rat bzw. Obere Hauptstraße 20, vom 23.07.2015 - 10.08.2015 einstimmig bekannt gemacht.
 - Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat am 06. Mai 2019 und der Gemeinschaftsausschuss hat am 13.08.2019 den Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stand 02/2019 mit Begründung genehmigt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stand 02/2019 erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslegung der Planunterlagen in der Stadtbibliothek Limbach-Oberfrohna und der Gemeindeverwaltung Niederfrohna vom 15.07.2019 bis zum 23.08.2019. Der Ort und der Zeitraum, wo für die Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Auslegung und Erörterung besteht, wurde für die Stadt Limbach-Oberfrohna im Stadtrat am 14. vom 03.07.2019 bekannt gemacht und für die Gemeinde Niederfrohna im Niederschlesischer Heimatrat Nr. 344 vom 28.08.2019 angetragt und durch Zustimmung an der Vorstandssitzung vor dem Rat bzw. Obere Hauptstraße 20, vom 04.07.2019 bis 24.07.2019 einstimmig bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie die ausgearbeiteten Unterlagen wurden zusätzlich über das Internetportal der Stadt Limbach-Oberfrohna und der Gemeinde Niederfrohna sowie über das Beteiligungportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2019 frühzeitig beteiligt.
 - Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat am 26.09.2022 und der Gemeinschaftsausschuss hat am 03.11.2022 den Entwurf des Flächennutzungsplans Stand 07/2022 mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Flächennutzungsplans Stand 07/2022 mit Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB vom 14.11.2022 bis zum 23.12.2022 während der Sprechstunde der Stadtbibliothek Limbach-Oberfrohna und der Gemeindeverwaltung Niederfrohna öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niedersicht vorgebracht werden können, für die Stadt Limbach-Oberfrohna im Stadtrat am 22. vom 27.10.2022 und für die Gemeinde Niederfrohna im Niederschlesischer Heimatrat vom 04.11.2022 sowie durch Auslegung an den Anschlagort öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die ausgearbeiteten Unterlagen wurden zusätzlich über das Internetportal der Stadt Limbach-Oberfrohna und der Gemeinde Niederfrohna sowie über das Beteiligungportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2022.
 - Der Stadtrat der Stadt Limbach-Oberfrohna hat am 06.11.2023 und der Gemeinschaftsausschuss hat am 09.11.2023 den Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Oberfrohna, Niederfrohna in der Fassung vom ... und hiermit nach § 4 (3) SachGEMO ausgelegt.
 - Die Einlegung der Genehmigung des Flächennutzungsplans sowie die Stellungnahme werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Stadtrat am 31.01.2024 (gem. § 6 Abs. 5 BauGB) öffentlich bekannt gemacht worden. Dem Flächennutzungsplan wird eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt sind, sowie die wesentlichen Gründe der Plan nach Abwägung genehmigt wurde, beigelegt. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsbehelfe (§ 24, § 215 BauGB sowie § 4 Abs. 4 SachGEMO) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan wird mit der Bekanntmachung wirksam.
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetz (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3836), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174)
- Planzeichenerklärung (PlanZV)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 795)
- Sächsische Gemeindeordnung (SächsGEMO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 795). Auf die Beschränktheit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.
- | GEÄNDERT | DATUM | EINLEBUNG | GEHEHRIGKEITSGEBIETHEN |
|----------|------------|------------|------------------------|
| 1 | 15.01.2024 | Eintragung | Gehehrigkeit |
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DER STADT LIMBACH-OBERFROHNA MIT DER GEMEINDE NIEDERFROHNA LANDKREIS ZWICKAU**
- STAND: 09 / 2023
 DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEZIEHT SICH AUF:
 PLANZEICHNERKLÄRUNG: PLANZEICHNERKLÄRUNG
 BEGRIFFLICHE BEGRIFFLICHE
 UMWELTBERICHT: UMWELTBERICHT
- PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STADTBAU GRENH CHENITZ UFFICER STRASSE 20 09144 CHENITZ TEL: 0371/3614110 FAX: 0371/3614117 EMAIL: gregor.schneiders@chenitz.de INTERNET: www.stadtbau.chenitz.de
- BLATTGRÖÖE: 100x1100 GESCHÄFTSSTÜTLUNG