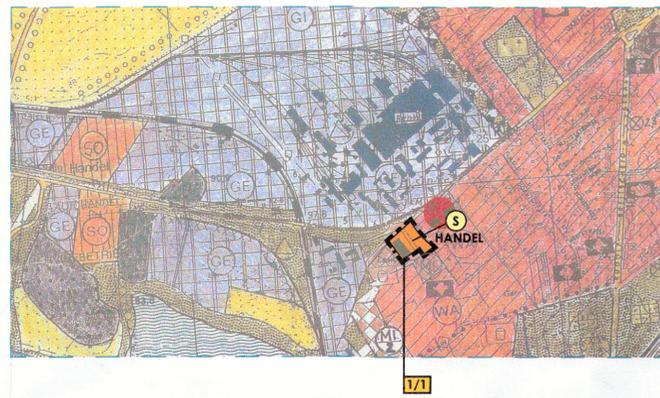


**Planstand: Bekanntmachung Ursprungsplan in der Fassung vom 22.06.2006 i. V. m. der 1. Änderung vom 25.03.2019 (wirksame Fassung) mit Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche**



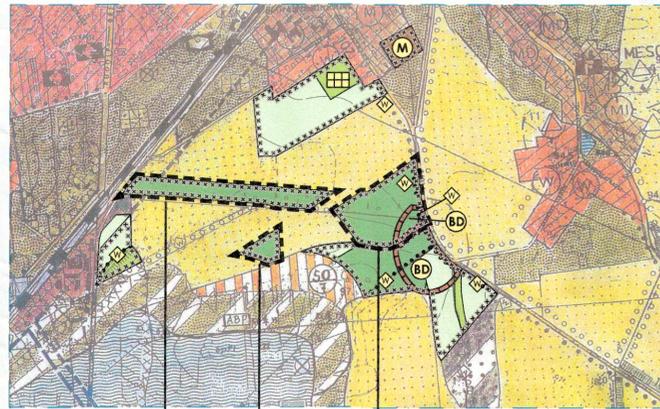
**Planstand: 2. Änderung mit Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche**



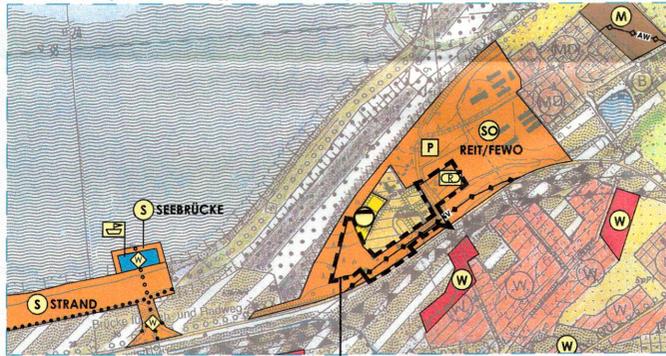
**Planstand: Bekanntmachung Ursprungsplan in der Fassung vom 22.06.2006 i. V. m. der 1. Änderung vom 25.03.2019 (wirksame Fassung) mit Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche**



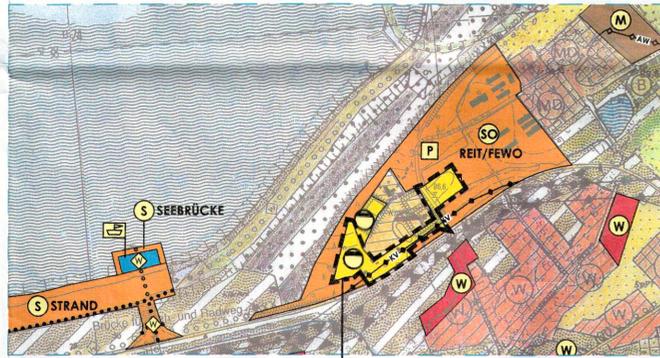
**Planstand: 2. Änderung mit Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche**



**Planstand: Bekanntmachung Ursprungsplan in der Fassung vom 22.06.2006 i. V. m. der 1. Änderung vom 25.03.2019 (wirksame Fassung) mit Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche**



**Planstand: 2. Änderung mit Kennzeichnung der Änderungsteilbereiche**



**Präambel**

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Gräfenhainichen, den 16.07.19  
 Siegel  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerk**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat durch Beschluss vom 13.02.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Aushang vom 24.09.2018 bis 09.11.2018 erfolgt.

Gräfenhainichen, den 16.07.19  
 Siegel  
 Bürgermeister

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen mit Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 02.10.2018 bis zum 07.11.2018 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die örtliche Bekanntmachung ist mit Aushang vom 24.09.2018 bis 09.11.2018 erfolgt. Mit Schreiben vom 28.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Gräfenhainichen, den 16.07.19  
 Siegel  
 Bürgermeister

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Stadtplanung GBR Dr. Ing. W. Schwerdt  
 Humperdinckstraße 16  
 06844 Dessau-Roßlau  
 Dessau-Roßlau, den 16.07.2019

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat am 19.02.2019 dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist mit Aushang vom 11.03.2019 bis 19.04.2019 erfolgt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, mit Aushang vom 11.03.2019 bis 19.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 01.03.2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gräfenhainichen, den 16.07.19  
 Siegel  
 Bürgermeister

Kartengrundlage: amtliches Topographisches Landkartenwerk DTK 10 im Rasterformat des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt 4240-SO

Kartenblätter: Stadt Maßstab 1:10.000 Gräfenhainichen 2007

Stand der Planunterlagen (Jahr): 2007

Verantwortungsergebnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt am 2010

Akterzeichen: LVermGeo / A-18-135-2010-7

**Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB am 11.06.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gräfenhainichen, den 16.07.19  
 Siegel  
 Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen mit Begründung, in ihrer Sitzung am 11.06.2019 beschlossen.

Gräfenhainichen, den 16.07.19  
 Siegel  
 Bürgermeister

**Genehmigung**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Az.: 63-02004-2019-40) vom 01.07.2019 genehmigt.

Gräfenhainichen, den 16.07.19  
 Siegel  
 Bürgermeister

**Planzeichenerklärung (PlanZV)**

Planstand: Bekanntmachung Ursprungsplan in der Fassung vom 22.06.2006 i. V. m. der 1. Änderung vom 25.03.2019 (wirksame Fassung)

Darstellungen (§ 5 (2) BauGB)

**BESTAND PLANUNG**

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

W	Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
M	Gemischte Bauflächen (§ 4 a) BauNVO)
MD	Dorfgebiete (§ 1 (2) Nr. 5 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
GA	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
IG	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
SC	Sonderbauflächen/Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung:
SC	Handel Einzelhandel
ERH/TZ	Erholung/touristische Zwecke
STRAND	Stadtstrand
REIT/FEWO	Reit- und Ferienwohnung

Räumen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf und Sportanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)

Räumen für den Gemeinbedarf, untergliedert nach:

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchliche Einrichtung
- Gesundheits Einrichtung
- Soziale Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Post
- Feuerwehr
- Sportanlagen

Räumen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr
- Öffentlicher Parkplatz
- Hauptwanderwege und -radwege
- Fußgängerbereich
- Bahnanlage

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abwasser
- Fernwärme

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

- unterirdisch
- oberirdisch
- iv
- Elektrokabel-/leitung

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

- Grünflächen Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz, Reitplatz (R)
- Spielplatz
- Badeplatz
- Zeltplatz
- Friedhof
- Reitsportanlage
- Sonstige Gärten, Grabeland
- Baumhecke bzw. Windschutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)

- Wasserfläche
- Bach / Graben
- Hafen; hier: Marina
- Bootsanlegestelle

Flächen für Aufschüttungen (§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 u. (4) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald / Forstgebiete

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes; Zweckbestimmung:
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark

Naturdenkmal

Geschütztes Biotop nach § 30 NatSchG LSA

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Archäologische Kulturdenkmale
- Bodendenkmale: flächenhaft

Sonstige Planzeichen

Flächen, unter denen der Bergbau umging/ehemaliger Tagebau (§ 5 (3) Nr. 1 und Nr. 2 und (4) BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umging/ehemaliger Tagebau
- Ehemaliger Abbau im Tagebau
- Ehemaliger Abbau im Tagebau
- Bergwerkseigentumsfeld 340/90

Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 und (4) BauGB)

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bebaute Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet

Umgrenzung von Flächen für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Ergänzende Darstellungen

- Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Sukzessionsflächen
- Schiffbare Gewässer für Wasserfahrzeuge
- Bootsanlegestelle
- Aussichtspunkt
- Landungsteg
- Bewilligungsfeld
- Bergwerkseigentumsfeld
- Ausflugsgaststätte
- Flächen, die Inhalt eines Abschlussbetriebsplanes (Bergbau) und nachträglich übernommen sind

**Planzeichenerklärung (PlanZV)**

**Planstand: 2. Änderung**

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

- SC Sonderbauflächen/Sondergebiete
- Handel Einzelhandel

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

- Hauptwanderwege- und -radwege - Bestand
- oberirdisch; Schutzstreifen beachten - siehe Begründung
- iv
- Elektrokabel-/leitung

Flächen für Versorgungsanlagen

- Abwasser; hier: Kläranlage

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 u. (4) BauGB)

- Flächen für Wald

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- Bodendenkmale; flächenhaft

Sonstige Planzeichen

- Bergwerkseigentumsfeld 340/90
- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gräfenhainichen sind auf der aktuellen topographischen Karte des Stadtgebietes dargestellt. Daraus können geringe räumliche Abweichungen zu den Darstellungen des Ursprungsplanes (außerhalb der Änderungsbereiche) resultieren.

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 u. (4) BauGB)

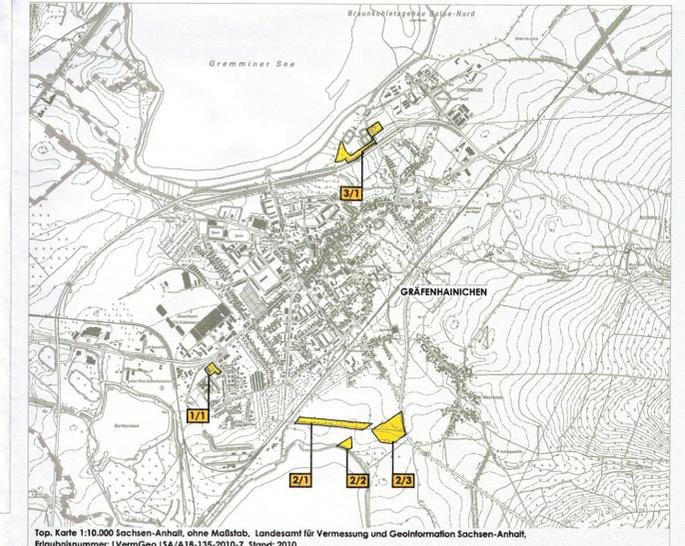
- Flächen für Wald

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- Bodendenkmale; flächenhaft

Sonstige Planzeichen

- Bergwerkseigentumsfeld 340/90
- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GRÄFENHAINICHEN**

**2. ÄNDERUNG**

**BEKANNTMACHUNG**

**STADT GRÄFENHAINICHEN**

15.07.2019



BÜRO FÜR STADTPLANUNG GBR DR. ING. W. SCHWERDT  
 HUMPERDINCKSTRASSE 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU