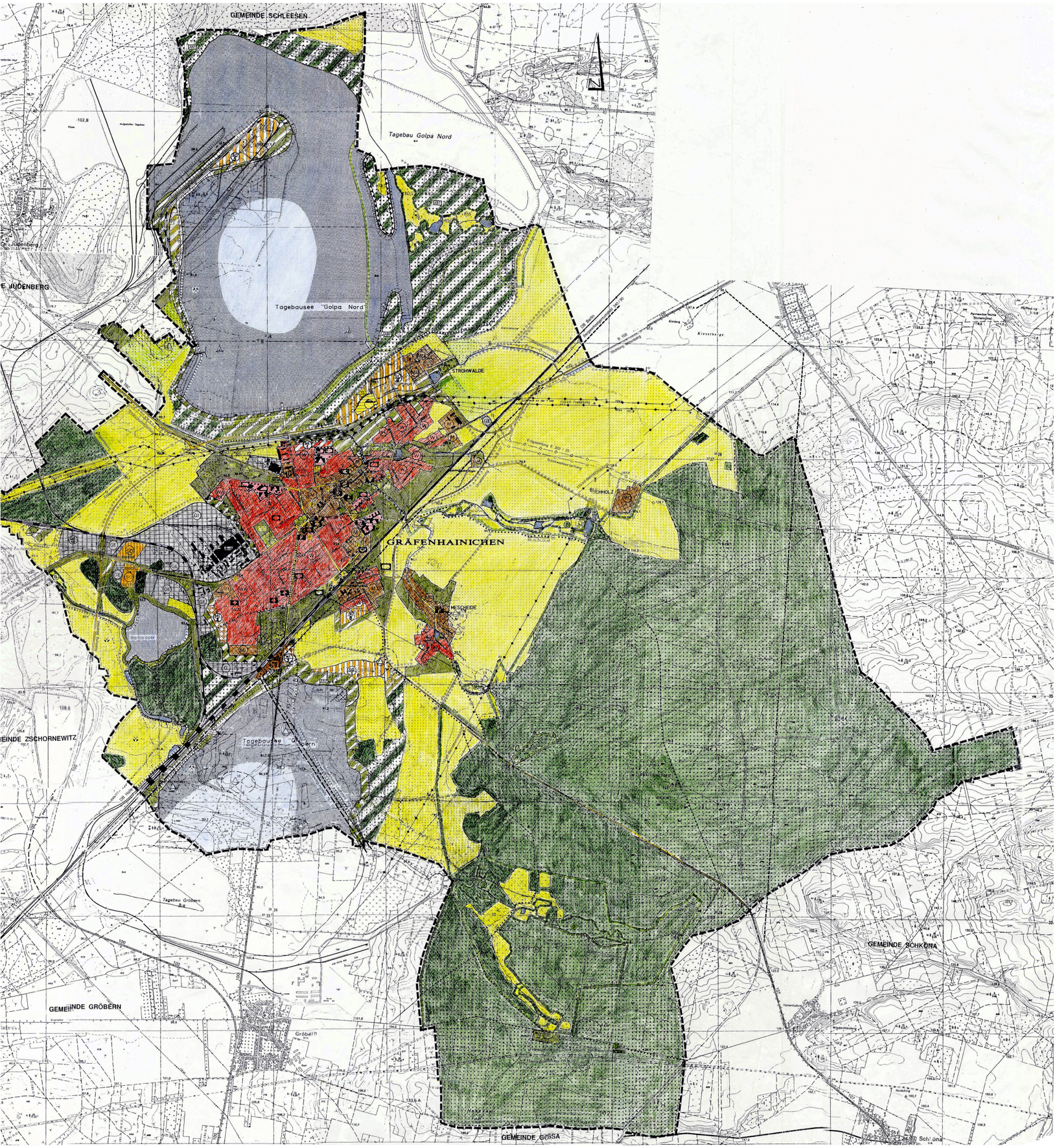

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung von Vorschriften aus den Bereichen des Verkehrs-, Bau- und Wohnungswesens sowie der Familie, Senioren, Frauen und Jugend auf den Euro (19. Euro-Einführungsgesetz- 10. EuroEG) vom 15. Dezember 2001 hat der Stadtrat von Gräfenhainichen am 05.07.2005 den Flächennutzungsplan der Stadt Gräfenhainichen beschlossen und dessen Erläuterungsbericht gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat am 20.09.1994 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemarkung Gräfenhainichen beschlossen, der Beschluß wurde öffentlich bekannt gemacht.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom September 1994 hat gemäß § 3 Abs. 1 BauBG in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27.02.1995 bis 31.03.1995 in der Stadtverwaltung Gräfenhainichen stattgefunden.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.1995 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom September 1994 aufgefordert worden.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 20.04.1999 den 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht in der Fassung vom März 1999 für das Territorium der Stadt Gräfenhainichen beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich per Aushang am 12.05.1999 bekanntgemacht.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

5. Der 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom März 1999 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.1999 bis zum 30.06.1999 öffentlich ausgelegt.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom März 1999 für das Territorium und die Belange der Stadt Gräfenhainichen am 30.05. 2000 abgewogen.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der Stadtrat von Gräfenhainichen hat am 19.09.2000 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom März 1999, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht, beschlossen.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

8. Der abschließende Beschluß zum Flächennutzungsplan Gräfenhainichen vom März 1999 wurde am 04.09.2001 durch den Stadtrat aufgehoben.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

9. Aufgrund von geänderten städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Gräfenhainichen hat der Stadtrat beschlossen, einen 2. Entwurf mit weiteren Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten. Dieser 2. Entwurf mit Stand vom September 2001 wurde durch den Stadtrat am 04.09.2001 gebilligt und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erneut zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden öffentlich bekannt gemacht.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

10. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom September 2001 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2001 bis zum 01.11.2001 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2001 von der erneuten Auslegung informiert.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

11. Der Stadtrat hat am 2.01.2002 die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom September 2001 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

12. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat am 22.01.2002 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom Januar 2002, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht, beschlossen.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

13. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat am 11.05.2004 die Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 22.01.2002 zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom September 2001 beschlossen und gleichzeitig eine Neufassung vom selben Datum in der sowie die erneute Auslegung lt. §3, Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2004 gebilligt öffentlich bekanntgemacht.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

14. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gräfenhainichen in der Fassung vom Mai 2004 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2004 bis 26.07.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.04 vom 2004 über die Auslegung informiert.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

15. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat am 15.03.2005 die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Hinweise und Anregungen zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Mai 2004 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am 25.05. 2005 mitgeteilt worden.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

16. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat am 05.07.2005 den Flächennutzungsplan vom Mai 2005, bestehend aus Planzeichnung (Teil A,B,) Planzeichenerklärung (Teil A) in der Fassung (Teil C) beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.

Gräfenhainichen, den (Siegel) Bürgermeister

17. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A,B,C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.03.2006 Aktenzeichen: 204-2-902/06/023 mit / ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Nachträgen und Auflagen)

Im Auftrag
(Siegel) Landesverwaltungsamt

Magdeburg, den 21.04.2006

Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gräfenhainichen, 22.05.2006 (Siegel) Bürgermeister

18. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in der Zeit vom 22.05.06 bis zum 30.06.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am 22.05.06 öffentlich ausgelegt.

Gräfenhainichen, 22.05.2006 (Siegel) Bürgermeister

19. Innerhalb von 7 Jahren nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gräfenhainichen, ... (Siegel) Bürgermeister

Darstellungen
(§ 5 Abs. 2 BauGB)

Bestand Planung

Bauflächen /Baugebiete
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 4 a Bau NVO)
- Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Flächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist

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

Bestand Planung

- Flächen für den Gemeinbedarf unergliedert nach:
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchliche Einrichtung
- Gesundheitseinrichtung
- Soziale Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Post
- Feuerwehr
- Sportanlagen

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

Bestand Planung

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Rühender Verkehr
- Hauptwanderwege und -radwege
- Fußgängerbereich
- Bahnanlage

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

Bestand Planung

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

Hauptleitungen für die technische Ver- und Entsorgung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Bestand Planung

- Oberirdische Hauptleitungen
- Unterirdische Hauptleitungen

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

Bestand Planung

- Grünflächen Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz, Reitplatz (R)
- Spielplatz
- Badeplatz
- Zeltplatz
- Friedhof
- Baumhecke bzw. Windschutzstreifen

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

Bestand Planung

- Wasserfläche
- Bach / Graben

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

Bestand Planung

- Flächen für Aufschüttungen / Böschungen

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

Bestand Planung

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald/Flurgehölze

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

Bestand Planung

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Zweckbestimmung
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- NP — Naturpark
- ND — Naturdenkmal
- B — Geschütztes Biotop nach § 30 NatSchG LSA

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

Bestand Planung

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

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, d umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bestand Planung

- Umgrenzung der f vorgesehenen Fläc erheblich mit umw Stoffen belastet sin
- Bebaute Fläche n Stoffen belastet

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denk
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bestand Planung

- D — Umgrenzung von D Denkmalschutz unt
- D — Einzelanlagen, die unterliegen
- Archäologische Kul

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Umweltseinwirkungen im Sinne des Bundes-Imm
(§ 11 BauNVO)

Bestand Planung

- Umgrenzung von Fl schädliche Umweltei

Ergänzende Darstellungen

- Grenze des Geltung Flächennutzungsplan
- Sukzessionsflächen
- Schiffbare Gewässe
- Bootsanlegestelle
- Aussichtspunkt
- Landungssteg
- Bewilligungsfeld
- Bergwerkseigentum
- Ausflugsgaststätte
- ABP — Flächen, die Inhalt ein (Bergbau) und nachn

Vorgesehene Bauflächen / Flächen mit Nutzungsänderungen

W 1	Wohnbaufläche, Wohngebiet "Am Barbarasee", ca. 7,
W 2	Wohnbaufläche, westlich Jüdejkstraße, ca. 6,1 ha
W 3	Wohnbaufläche, nördlich Poeteneweg, ca. 2,3 ha
W 4	Wohnbaufläche, westlich Schlesener Straße, ca. 3,1
W 5	Wohnbaufläche in Strohwalde, ca. 2,1 ha
MI 6	Mischgebiet im Wohngebiet "Am Barbarasee", ca. 2,
MI 7	Mischgebiet südlich Rudolf-Breitscheid-Straße, ca. 3,
MI 8	Mischgebiet in Mescheide, ca. 0,9 ha
MD 9	Dorfgebiet in Strohwalde, ca. 5,6 ha
GE 10	Gewerbegebiet nördlich der B 100, ca. 6,3 ha
GEE 11	Eingeschränktes Gewerbegebiet, ca. 2,5 ha
GEE 12	Eingeschränktes Gewerbegebiet westlich Gremminer
GE 13	Gewerbegebiet südlich von Strohwalde, ca. 4,3 ha
GE 14	Gewerbegebiet südlich der B 100, ca. 3,0 + 2,8 ha
SO 14	FEROPOLIS, ca. 10,1 ha
SO 15	Sondergebiet für Reitsport, ca. 16,0 ha
SO 16	Sondergebiet für Camping / Nord, ca. 13,4 ha
SO 17	Sondergebiet für Camping / Süd, ca. 13,8 ha
SO 18	Sondergebiet für Handel nördlich der B 100, ca. 3,0 ha
SO 19	Sondergebiet für Freizeit und Erholung, ca. 17,0 ha

Vorgesehene Bauflächen/ Flächen mit Nutzungsänderungen

W 1	Wohnbaufläche, nördlich Poeteneweg, ca. 1,60 ha
MI 2	Mischgebiet im Wohnpark „Am Barbarasee", ca. Änderung B-Plan aus GEE
MI 3	Mischgebiet südlich Rudolf-Breitscheid-Straße, ca
GEE/ GEE 4	Eingeschränktes Gewerbegebiet Strohwalde Gepl. Änderung aus MD und Erweiterung, ca. 4,1
SO 5	Sondergebiet Ferropolis, ca. 10,10 ha
SO 6	Sondergebiet für Reitsport, ca. 16,00 ha
SO 7	Sondergebiet für Camping Gröberner See, ca. 7,30 (einschließlich Gebiet ABP nach Entlassung aus B
~~SO 8~~	~~Sondergebiet für Freizeit u. Erholung, westlich Jü~~
SO 9	Sondergebiet Freizeit u. Erholung Tagebausee Go
SO 9a	Sondergebiet Freizeit u. Erholung Tagebausee Go (SO 9 und 9a: Zusammenschluß durch FNP Jüden
GE 10	Gewerbegebiet nördlich B100 (Gewerbegebiet Wes erschlossen lt. B-Plan, aber nicht bebaut

ARCHITEKTURBÜRO WALTHER

Gräfenhainichen

STADT GRÄFENHAIN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Datum: Mai 2005

Datum: Mai 2005