Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I S. 58)
4. Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 07. August 2002 (GVBl. LSA S. 336)
5. Hauptsatzung der Stadt Hasselfelde in der Fassung vom 28. Dezember 2001

Verfahrensvermerke

Planentwurf und Bearbeitung:

VDH PROJEKTMANAGEMENT
Heinz-Nixdorf-Str. 18,
41779 Mönchengladbach
Telefon: 02161 - 35299 0

1. Der Rat der Stadt Hasselfelde hat in seiner Sitzung am 22.10.04 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.10.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hasselfelde, den 05.04.2006
Bürgermeister/-in

2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 28.08.02 als Auslegung des Planentwurfs von 09.09.02 bis 09.10.02
Hasselfelde, den 05.04.2006
Bürgermeister/-in

3. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 17.9.02 mit Einräumung einer Frist zur Stellungnahme bis 30.11.02
Hasselfelde, den 05.04.2006
Bürgermeister/-in

4. Die Zustimmung des Rates der Stand Hasselfelde zum Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts mit Auslegungsbeschluss erfolgte in der Sitzung am 25.07.02
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht am 16.08.02
Der Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts haben öffentlich ausgelegen vom 05.10.02 bis 06.11.02
Mit Schreiben vom 25.09.02 wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB die Träger öffentlicher Belange über die öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Hasselfelde, den 05.04.2006
Bürgermeister/-in

5. Der Rat der Stadt Hasselfelde hat den Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 25.01.05 beschlossen.
Hasselfelde, den 05.04.2006
Bürgermeister/-in

6. Der Rat der Stadt Hasselfelde hat in seiner Sitzung vom 23.03.06 den Beschluss zur 1. Ausfertigung des Flächennutzungsplans aufgehoben [redacted]
[redacted]
Mit Schreiben vom 20.09.05 wurden gemäß § 4 BauGB die Träger öffentlicher Belange aufgefordert binnen Monatsfrist zu der Planung Stellung zu nehmen.
Hasselfelde, den 05.04.2006
Bürgermeister/-in

7. Der Rat der Stadt Hasselfelde hat den Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 27.03.06 erneut beschlossen.
Hasselfelde, den 05.04.2006
Bürgermeister/-in

8. Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom 07.06.2006 Az.: 204-21501/1/2006 genehmigt worden. Unter Auflage
Magdeburg, den 09.06.2006
LVwA
Im Auftrag
Kaufhold
Unterschrift
Kuf

9. Der Flächennutzungsplan wurde ausgefertigt am 22.06.2006
Hasselfelde, den 22.06.2006
Bürgermeister/-in

10. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 30.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan wirksam.
Hasselfelde, den 03.07.2006
Bürgermeister/-in

11. Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht 2) geltend gemacht worden.
Hasselfelde, den _____
Bürgermeister/-in

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht 2) geltend gemacht worden.
Hasselfelde, den _____
Bürgermeister/-in

1) zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen
2) nicht zutreffendes bitte streichen

Hinweise

1. Trinkwasserschutzzonen

Die bestbelig der Talsperren- bzw. Vorsperrenzuläufe gemäß Beschluss Nr. 30-(VI)/75 über die Festlegung des Schutzgebietes für das Trinkwassergewinnungsgebiet der Rappbode-Talsperre mit festen Abständen vom Gewässerrand festgelegten Schutzstreifen der Zone II sind in der Planzeichnung nicht dargestellt.

2. Geschützte Biotope

Im Maßstab der Planzeichnung nicht mehr flächig erscheinende Biotope gemäß § 30 NatSchG LSA sind in der Planzeichnung nicht dargestellt.

3. FFH-Gebiete

Im Maßstab der Planzeichnung nicht mehr flächig erscheinende FFH-Gebiete sind in der Planzeichnung nicht durch Banderung, sondern nur durch Symbolereinschrieb gekennzeichnet.

4. Denkmalschutz

Jegliche Veränderungen in den gekennzeichneten denkmalgeschützten Bereichen oder an den Denkmalen selbst sind nach § 9 Abs. 1 DSchG LSA zu vermeiden, bei Unvermeidbarkeit sind im Vorfeld archäologische Untersuchungen durchzuführen. Wird eine Veränderung notwendig, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung der unteren Denkmalbehörde (Landkreis Wernigerode) einzuholen.
Auch in noch nicht gekennzeichneten Gebieten muss jederzeit mit noch unbekannten Bodendenkmalen gerechnet werden, die dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt unterstehen.

Planzeichenerklärung

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

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Post
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheit, Zwecken der Sozialfürsorge und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

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

- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstrassen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Bahnanlagen
- Landeplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen sowie Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Abfall
- Abwasser
- Wasser
- RRB Regenrückhaltebecken
- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung
- A Abwasser
- W Wasser

Sonstige Planzeichen

- SBL Sanierungsgebiet
- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen und Höhenangabe über NN (nachr. Übernahme)
- D 8, WGT 129 Altlasten / Altlastverdachtsflächen
- Kennzeichnung Nr.
- Bezug auf die Erläuterungen zur Grünfläche "Golfplatz"

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

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

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

- Wasserflächen
- T Trinkwasserschutzzone I, II, III (nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlicher Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme)

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- N Naturschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)
- L Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)
- NG flächenhafte Naturdenkmale (nachrichtliche Übernahme)
- FFH-DE 4131-301 nach §30 NatSchG LSA geschützte gesetzlich geschützte Biotope (nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- FFH-DE Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bewirtungsplan Nr. ...) § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung: Schutzgebietssystem NATURA 2000 LSA (Ri. Kabinettsbeschluss v. 28./29. Feb. 2000)
- Besondere Schutzgebiete nach FFH-Richtlinien (nachrichtliche Übernahme)
- SPA Besondere Schutzgebiete nach Vogelschutz-Richtlinien (nachrichtliche Übernahme)

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

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (nachr. Übernahme)

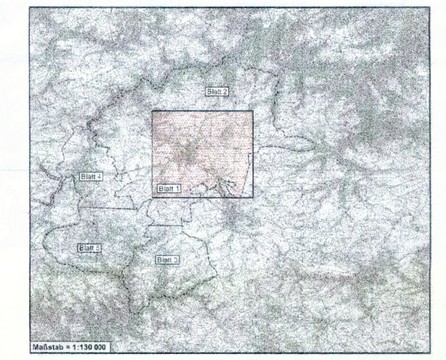
Anschluss Blatt 2

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
Gen.-Nr.: LVermGVSK16/98

82.0 x 132.0

VDH PROJEKTMANAGEMENT
Heinz-Nixdorf-Str. 18,
41779 Mönchengladbach
Telefon: 02161 - 35299 0

596



STADT HASSELFELDE

Flächennutzungsplan
Blatt 1 vom 5
(Gemarkung Hasselfelde)

Maßstab 1 : 5000