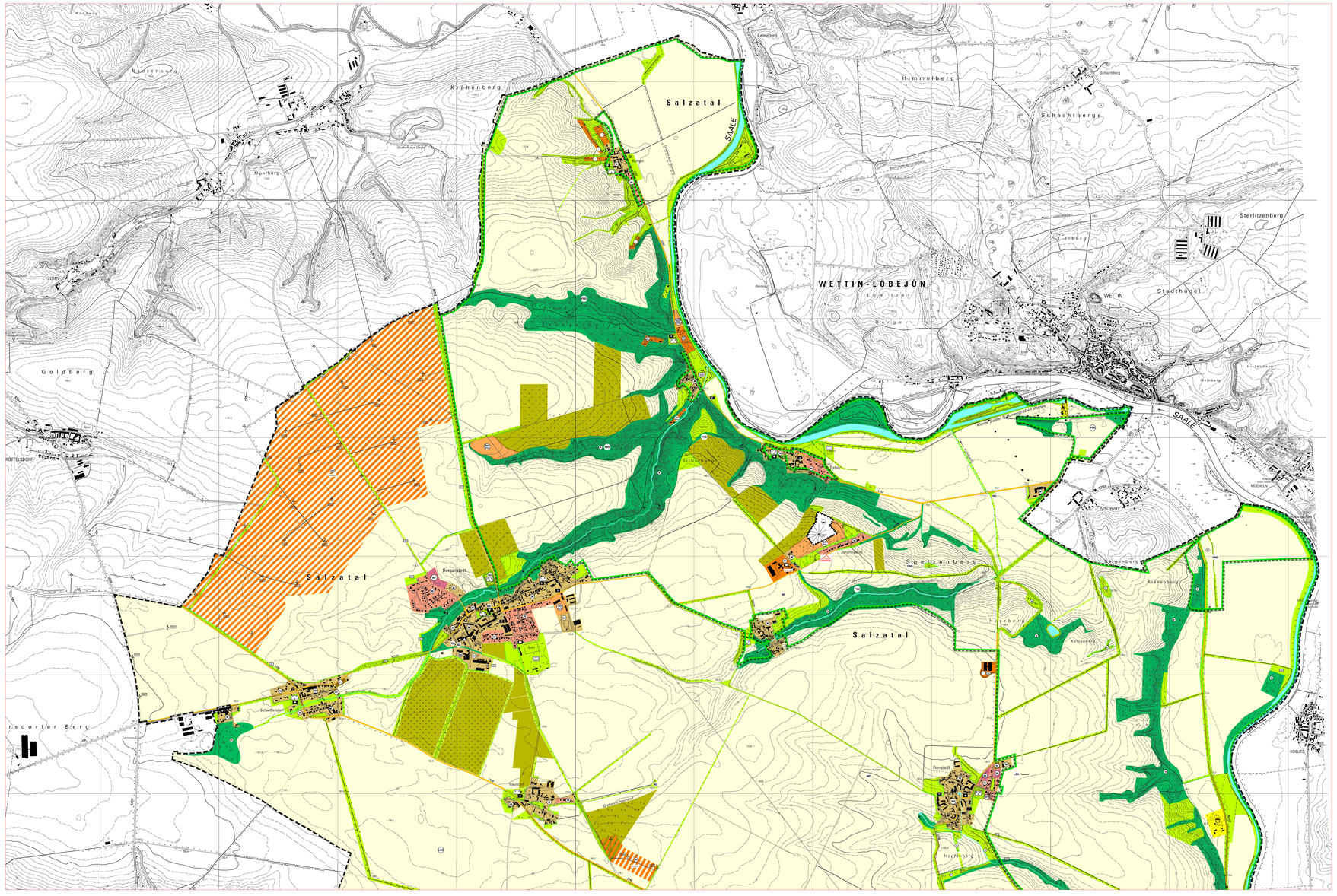
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal für das gesamte Gemeindegebiet - Planzeichung - nördlicher Teil

- Ortslage Beesenstedt mit Naundorf, Schwittersdorf und Zörnitz ; Ortslage Fienstedt ; Ortslage Kloschwitz mit Johanneshall, Rumpin und Trebitz -

Kartengrundlage: [TK10 / 2023] LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
Erlaubnis-Nr.: LVermGeo /.....



Planzeichenerklärung nach PlanzV

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Bestand | Planung

- WA / WA1 – Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- MD / MD1 – Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G / GE1 – Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- SO / SO1 – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO; Zweckbestimmung hier:
  SF/E Camp Woch Fapt
  - Sport, Freizeit und Erholung
  - Campingplatz
  - Wochenendhausgebiet
  - Ferienhausgebiet
- SO / SO1 – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO; Zweckbestimmung hier:
  PV Windkraft RORO Tier Landwirtschaft Gas Betreuung Freizeit Sport WoS
  - Photovoltaik-Freiflächenanlagen
  - Windkraftanlagen
  - Rollon/Rolloff- Hafen
  - Tierhaltung
  - Landwirtschaft Betriebsgelände
  - Gasunfrei
  - Besondere Wohnform
  - Freizeitgestaltung
  - Sportanlagen
  - Wohnmobil-Stellplätze

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)

Bestand | Planung

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Bestand | Planung

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- ruhender Verkehr

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Bestand | Planung

- Flächen für Ver- und Entsorgung, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:
- Elektrizität (Wasserkraftwerk)
- Abwasser (Kläranlage)

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Bestand | Planung

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Schießplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Bestand | Planung

- Wasserflächen
- Quelle

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Bestand | Planung

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Bestand | Planung

- Flächen für Landwirtschaft (Acker- und Grünlandflächen)
- Erwerbsgartenbau (Hopfen, Wein, Obst)
- paler – Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 von Boden, Natur und Landschaft (E 1 - E 5)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- LSG – Landschaftsschutzgebiet
- NSG – Naturschutzgebiet
- NP – Naturpark
- FND – Flächennaturdenkmal
- ND – Naturdenkmal
- B – Geschützte Biotope
- FFH – FFH-Gebiet
- SPA – EU-Vogelschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bestand | Planung

(gesonderte Darstellung im Beplan zum Entwurf)
- Umgrenzung von archäologischen Kulturdenkmalen, flächig (BD 1 bis BD 44)
- archäologische Kulturdenkmale, punktuell

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Gemeindegebiet)
- landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausbau der Bundesautobahn BAB 143 (nachrichtliche Übernahme) Gemarkung Bennstedt: AE
- AE.... landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausbau der Bundesautobahn BAB 143 (nachrichtliche Übernahme) Gemarkung Fienstedt: AE 9 - AE 11
- AE.... landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausbau der Bundesautobahn BAB 143 (nachrichtliche Übernahme) Gemarkung Zappendorf: AE 13 - AE 14
- AE.... landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz aus rechtskräftiger Bauleitplanung in der Gemarkung Beesenstedt: AE 1 - AE 8
- AE.... landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz aus rechtskräftiger Bauleitplanung in der Gemarkung Höhnstedt: AE 12
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG
- (gesonderte Darstellung im Beplan zum Entwurf)
  - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Altlastverdachtsflächen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- Geotop – Geotope

Gemeinde Salzatal

Beesenstedt Bennstedt Fienstedt Höhnstedt Köpenitz Lieskau Salzmünde Schochwitz Zappendorf

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzatal für das gesamte Gemeindegebiet

Teil 1 - nördlicher Teil
(Beesenstedt, Fienstedt, Kloschwitz)

Unterlauf	Planungsträger	Entwurf und Verfahrensleitung
Blatt Nr. 1 von 3	Gemeinde Salzatal Straße der Einheit 12a 06198 Salzatal OT Siebenlehn	Gloria Sperlich Architekten und Ingenieure Hallescheiter Straße 12 06112 Halle/Saale
September 2024		
M 1 : 10.000	Bearbeiter: Kathrin Rieger / Gloria Sperlich	