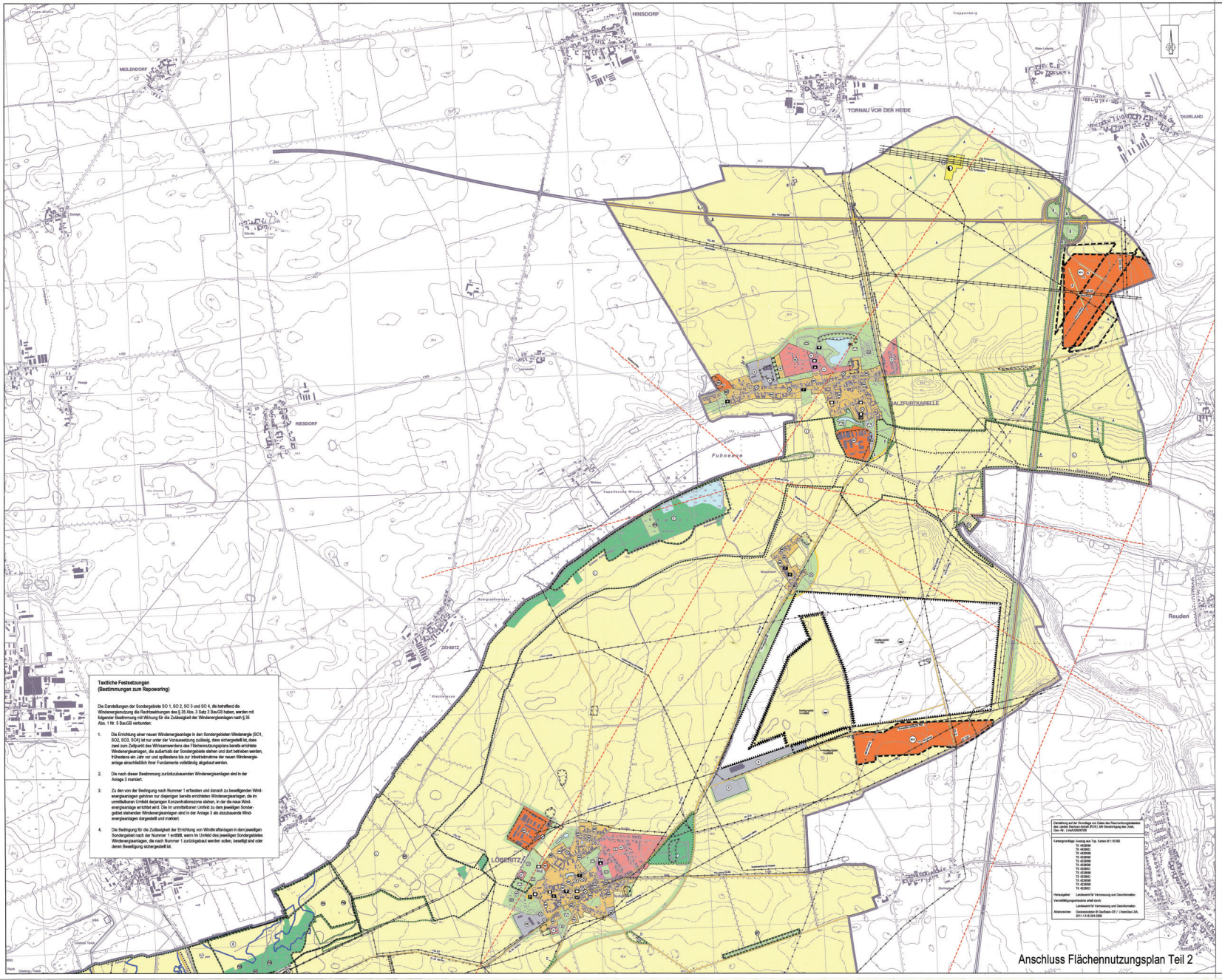

Textliche Festsetzungen (Bestimmungen zum Repowering)

Die Darstellungen der Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4, die betreffend die Windenergienutzung die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB haben, werden mit folgender Bestimmung mit Wirkung für die Zulässigkeit der Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB verbunden:

1. Die Errichtung einer neuen Windenergieanlage in den Sondergebieten Windenergie (SO1, SO2, SO3, SO4) ist nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sichergestellt ist, dass zwei zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächennutzungsplans bereits errichtete Windenergieanlagen, die außerhalb der Sondergebiete stehen und dort betrieben werden, frühestens ein Jahr vor und spätestens bis zur Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlage einschließlich ihrer Fundamente vollständig abgebaut werden.

2. Die nach dieser Bestimmung zurückzubauenden Windenergieanlagen sind in der Anlage 3 markiert.

3. Zu den von der Bedingung nach Nummer 1 erfassten und danach zu beseitigenden Windenergieanlagen gehören nur diejenigen bereits errichteten Windenergieanlagen, die im unmittelbaren Umfeld derjenigen Konzentrationszone stehen, in der die neue Windenergieanlage errichtet wird. Die im umrißbaren Umfeld zu dem jeweiligen Sondergebiet stehenden Windenergieanlagen sind in der Anlage 3 als abzubauende Windenergieanlagen dargestellt und markiert.

4. Die Bedingung für die Zulässigkeit der Errichtung von Windkraftanlagen in dem jeweiligen Sondergebiet nach der Nummer 1 entfällt, wenn im Umfeld des jeweiligen Sondergebietes Windenergieanlagen, die nach Nummer 1 zurückgebaut werden sollen, beseitigt sind oder deren Beseitigung sichergestellt ist.

Darstellung auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskataters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK), MR Havelberg/des Urkat, Geo.-Nr. LSA/GS0001/06

Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten M 1:10 000
TK 4438NW
TK 4438NO
TK 4438SW
TK 4438SO
TK 4338NW
TK 4338NO
TK 4338SW
TK 4338SO
TK 4538NW
TK 4538NO
TK 4538SW
TK 4538SO
TK 4638NW
TK 4638NO

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Veröffentlichungsmedium erfolgt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Aktenzeichen: Geobasisdaten-R-Geoform-FDZ / OmenDas LSA, 2011 / A10-264-2009

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Art der baulichen Nutzung — § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- Wirtschaftsfläche — § 1 Abs. 1 - Nr. 1 BauNVO
- Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- Gemischte Baufläche — § 1 Abs. 1 - Nr. 2 BauNVO
- Dorfgebiet — § 5 BauNVO
- Gewerbliche Baufläche — § 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO
- Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
- Industriegebiet — § 9 BauNVO
- sonstige Sondergebiete — § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
GFE großflächiger Einzelhandel
Gestü Gestüt
Photo. Photovoltaik
Woch Wochenendhaussiedlung
Wind Windenergie (SO 1 ... SO 3)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, Flächen für den Gemeinbedarf — § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
- öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Feuerwehr
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportanlage
- Spielanlage
- Betriebsstelle Telekom

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

- Straßenverkehrsfläche
- Bahnanlagen
- P öffentliche Parkfläche
- BSV_SH regionaler Radweg mit Bezeichnung (Regelkonzept Land Sachsen-Anhalt)

Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung — § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abfall
- Abwasser
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.4 BauGB

- unterirdische Hauptversorgungsleitungen
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Richtfunkstrecke

Grünflächen — § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Freizeitanlage zur Fortbildung und Abenteuerpädagogik
- Friedhof

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

- Wasserflächen

Flächen für Landwirtschaft und Wald — § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Wald

KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE — § 5 Abs. 4 BauGB

Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzung
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzung

Zweckbestimmung:
- GW Schutzgebiet der für Grund- und Quellwasser

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen

- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenmaterial hier: Flächen mit Bergbaubeeinflussung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Zweckbestimmung:
- N Naturschutzgebiet
- Nd Naturdenkmal
- N Naturschutzgebiet (geplant)
- GP geschützter Park
- L Landschaftsschutzgebiet
- GB geschützter Garten
- LB geschützter Landschaftsbestandteil
- FFH FFH-Gebiet
- LB geschützter Landschaftsbestandteil (geplant)
- BP nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützte Biotope

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- nachrichtliche Übernahme von Flächen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum 6-streifigen Ausbau der A 9 (VKG 44/16)
- nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Ausbau 6 bis PA 17, Köthen - A 9
- nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen der B 183
- nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen der L 141
- nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen sonstiger Landmaßen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei schnellen Flächen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdender Stoffen belastet sind
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind hier: Flächen mit Bergbaubeeinflussung
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Altbergbau
- Räumlicher Geltungsbereich des FNP Zörbig
- Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP Zörbig

Hinweis:
Die Grenze des jeweiligen Sondergebietes verläuft auf der innenseiteder der durchgezogenen Linie

Bestandskraft d. Genehmigung v. 28.03.2017
AZ 185-2017
i.A. [illegible]

Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig
2. Änderung - Genehmigungsfassung

Blatt1: Teil 1

Maßstab: 1 : 10 000	Datum: November 2016

Planverfasser:

562

STADTLANDGRÜN
Stadt und Landschaftsplanung
Am Einsiedler 19
06108 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 13

S:\GIS\PLA\Projekte\ZÖRI FNP Zörbig 2016\ZÖRI FNP\Neues\Ausgabe\Werk\ZÖ\Status\qgs\Blatt 1 - Teil 1 und Teil 2 - FNP Ohne Schichtnetz und Cadastr.dwg