



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:

- 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.
- Die nach dieser Bestimmung zurückzubauenen Windenergieanlagen sind in der Anlage 3 markiert.
- 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 unmittelbaren Umfeld zu dem jeweiligen Sondergebiet stehenden Windenergieanlagen sind in der Anlage 3 als abzubauenen Windenergieanlagen dargestellt und markiert.
- Die Bedingung für die Zulässigkeit der Errichtung von Windkraftanlagen in dem jeweiligen Sondergebiet nach der Nummer 1 erfüllt, wenn im Umfeld des jeweiligen Sondergebietes Windenergieanlagen, die nach Nummer 1 zurückgebaut werden sollen, beseitigt sind oder deren Beseitigung sichergestellt ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN
Art der baulichen Nutzung

W	Wohnfläche
W1	Reines Wohngebiet
W2	Allgemeines Wohngebiet
W3	Gemischte Baufläche
W4	Dorfgebiet
W5	Gewerbliche Baufläche
W6	Gewerbegebiet
W7	Industriegebiet
W8	sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung:
GRE großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Einzelhandel
Pferdezucht Pferdezucht
Photo Photovoltaik
Wach Wochenendbebauung
B Bungalow
Sport Sport- und Spiel
Wind Windenergie (SO 1 ... SO 3)

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

PA	Fläche für den Gemeinbedarf
----	-----------------------------

Zweckbestimmung:
offentliche Verwaltung
Schule
Kirche und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
sozialen Zwecken dienende Gebäude
Feuerwehr
kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportanlage
Spielanlage
Berufshilfsstelle

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

ST	Straßenverkehrsfläche
BA	Bahnanlagen
OF	Öffentliche Parkfläche

01 01 regionaler Radweg mit Beschilderung
01 02 (Übergangsweg) Land-Güter-Anlage

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

Zweckbestimmung:
EM Elektrizität
AB Abfall
AW Abwasser
W Wasser

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
§ 3 BauNVO
§ 4 BauNVO
§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
§ 5 BauNVO
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
§ 8 BauNVO
§ 9 BauNVO
§ 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
LS geschützter Landschaftsbestandteil
LS* geschützter Landschaftsbestandteil (speziell)
37 nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützte Biotope
N* Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
N* nachrichtliche Übernahme von Flächen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum 6-stufigen Ausbau der A 9 (VIE 4419)
N* nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Neubau B 61 PA 17, Kolben - A 9
N* nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen der B 183
N* nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen der L 141
N* nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen sonstiger Landesstraßen
N* sonstige realisierte Ausgleichsmaßnahmen
N* Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei anderen Flächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der Flächen deren Böden erhöht mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Flächen, deren Böden erhöht mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind hier: Flächen mit Bergbauverfollungen
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Abbrüchen
Berichtlich planfestgestellte Vorhabenfläche der Klassendringbau (Lobitz / Ködum)
Flutverwehrgewässer
Räumlicher Geltungsbereich des FNP Zöribig

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

unterirdische Hauptversorgungsleitungen
oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Richtfunktrasse

Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Grünflächen

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

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
Überschremsungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzung
Zweckbestimmung: Schutzgebiet der für Grund- und Quellwasser

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen

Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen hier: Flächen mit Bergbauverfollungen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes

Zweckbestimmung:
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
LS geschützter Landschaftsbestandteil
LS* geschützter Landschaftsbestandteil (speziell)
37 nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützte Biotope
N* Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
N* nachrichtliche Übernahme von Flächen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum 6-stufigen Ausbau der A 9 (VIE 4419)
N* nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Neubau B 61 PA 17, Kolben - A 9
N* nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen der B 183
N* nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen der L 141
N* nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen sonstiger Landesstraßen
N* sonstige realisierte Ausgleichsmaßnahmen
N* Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei anderen Flächen

Gemeinsame Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zöribig in der Fassung der 3. Änderung

Blatt 1: Teil 2

Maßstab: 1 : 10 000 Datum: September 2023

Planverfasser: **LANDGRÜN** Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 6
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 238 77-2

Nutzungsgenehmigung: Geobasisdaten © Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-294-2009

103/PL/Pos/2018/373/FNP_ZoerigCAD/03/Neubekanntmachung/FNP_3_Aenderung.dwg