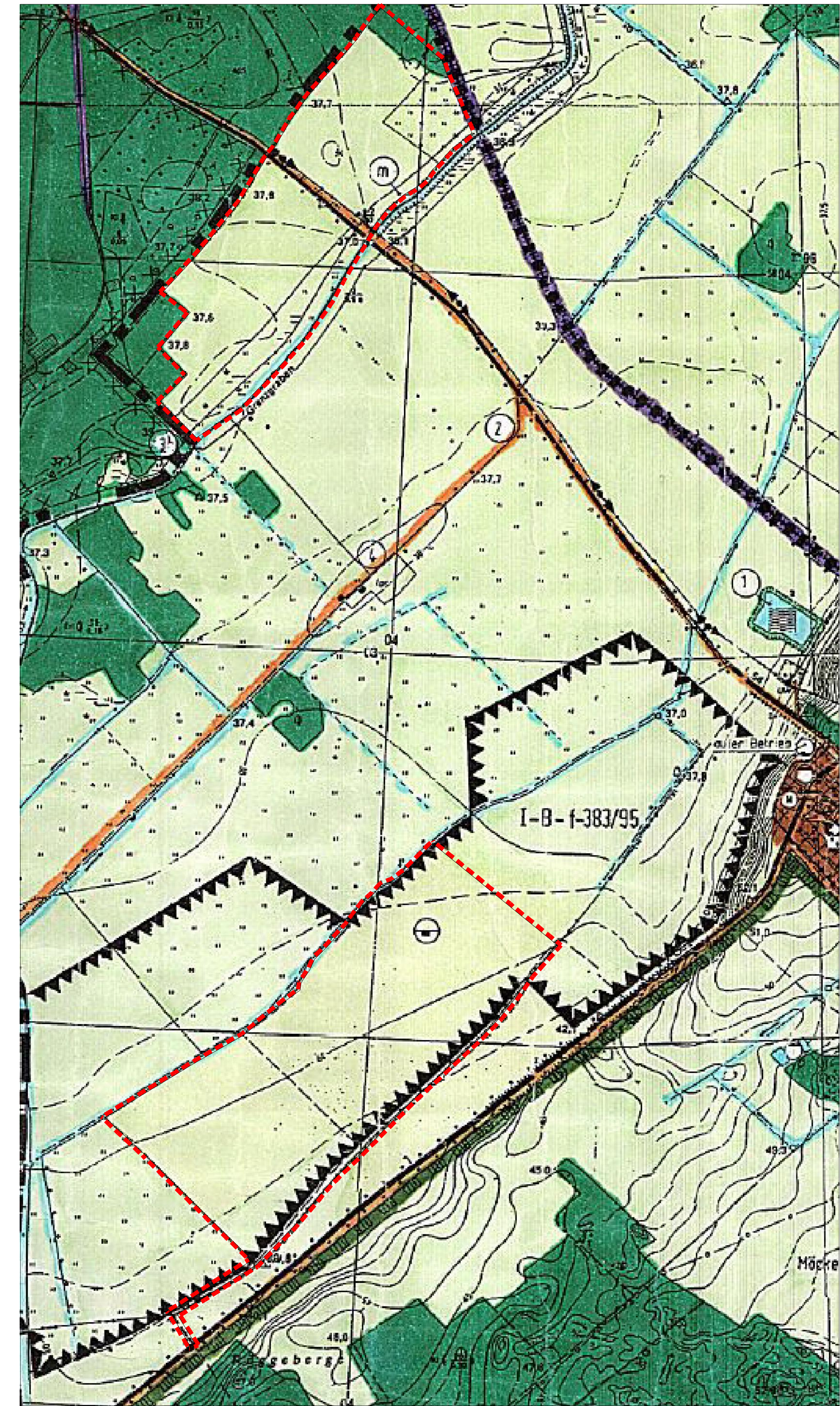
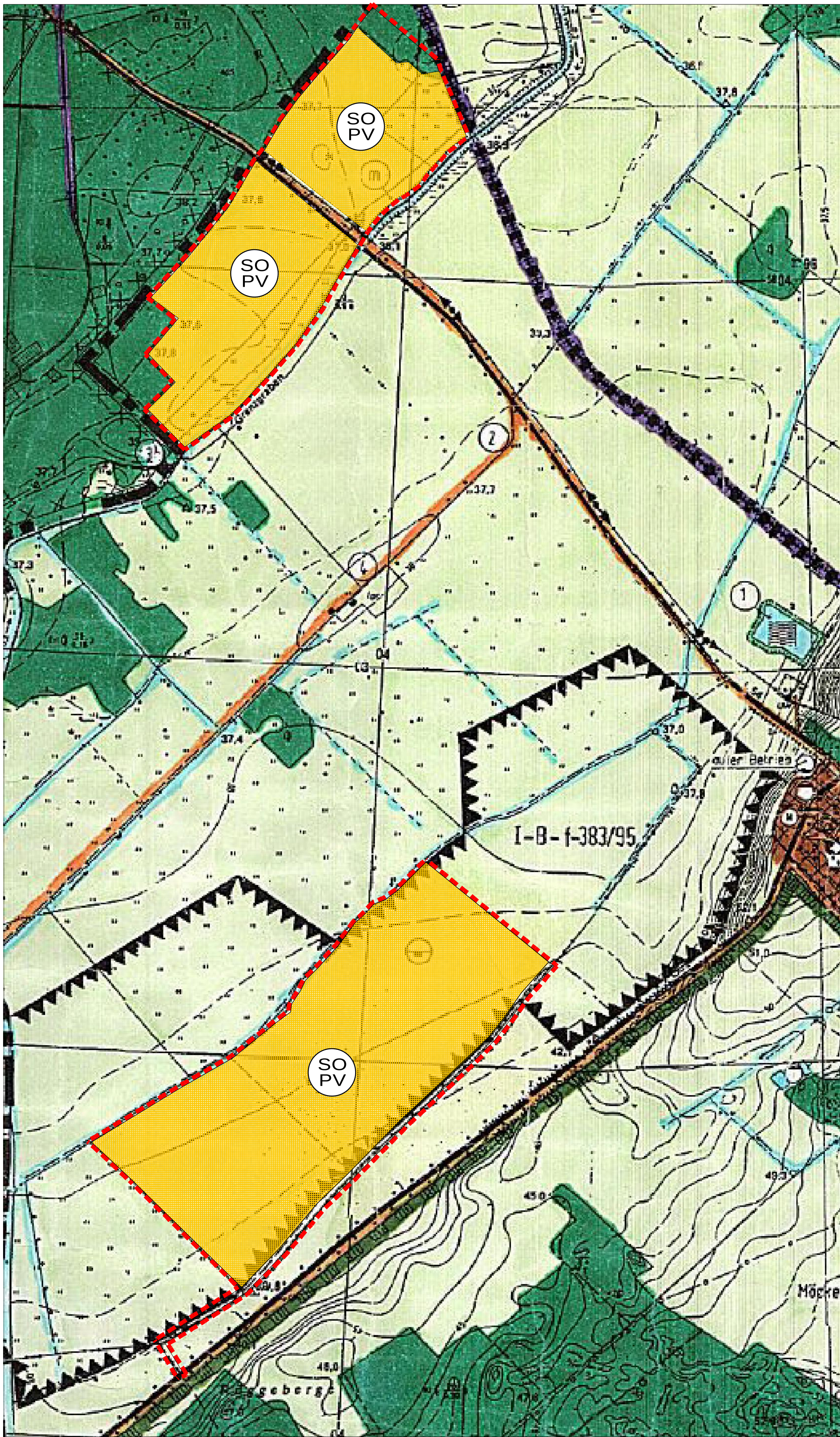


"Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" (2000) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)



13. Änderung "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" (ohne Maßstab)



Planzeichen entsprechend PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)	Flächen für Versorgungszwecke, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3)
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Elektrizität
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Gas
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	Abfallabgabe
Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	Zweckbestimmung:
Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	Parkanlage
Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	Dauerklingarten
Tourismus	Sportplatz
Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	Spielplatz
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 19 BauNVO)	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
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. 7 und Abs. 4 BauGB)	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
Öffentliche Verwaltungen	Flächen für Landwirtschaft
Schule	Flächen für den Wald
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude u. Einrichtungen	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Post	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Feuerwehr	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Flächen für Sport- und Spielanlagen	Schutzgebiete und Schutzobjekte
Sportanlagen	Naturschutzgebiet
Spielanlagen	Landschaftsschutzgebiet
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)	Geschützter Landschaftsbestandteil
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Sonstige Planzeichen
Bahnanlagen	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)	
Wasserflächen	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schleuse	Überschwemmungsgebiet

Planzeichenerklärung

13. Änderung Flächennutzungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 13. Änderung

Sonderbauflächen (Ä 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Ä 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen

Hinweis

Hochwasser (Ä 5 Abs. 4a BauGB)

Der Geltungsbereich befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des Landesbetriebs für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt vom 31.12.2022 im gem. ÄÄ 73 u. 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bestimmten Gefahren- bzw. Risikogebiet Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - Extremereignis (200-jähriges Ereignis HQ 200 / HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Die Anlagen sind gem. Ä 78b Abs. 1 WHG hochwassersicher zu bauen.

Präambel

Die 13. Änderung der "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord und Freiflächen-PVA Hohenseeden-West aufgestellt.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat gem. § 4 Abs. 3 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 29.07.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 13. Änderung "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemeinde Elbe-Parey, den

Siegel

Bürgermeisterin

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat in seiner Sitzung am, die 13. Änderung "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" in der Fassung vom, beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Elbe-Parey, den

Siegel

Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 13. Änderung "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" wurde durch die hiesige Verwaltungsbehörde mit Zustimmung von, mit AZ, erteilt.

Gemeinde Elbe-Parey, den

Siegel

Bürgermeisterin

Es wird best.igt, dass der Inhalt der 13. Änderung "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom, übereinstimmt. Der Plan wird hiermit aufgestellt.

Gemeinde Elbe-Parey, den

Siegel

Bürgermeisterin

Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der 13. Änderung "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan", die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am, gem. § 4 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 4 Abs. 5 BauGB hingewiesen worden.

Gemeinde Elbe-Parey, den

Siegel

Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) mit Wirkung vom 01.01.2024.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).



Gemeinde Elbe - Parey

13. Änderung
"Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey -
Gemeinsamer Flächennutzungsplan"

Vorentwurf

März 2025

Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
www.ispnet.de

