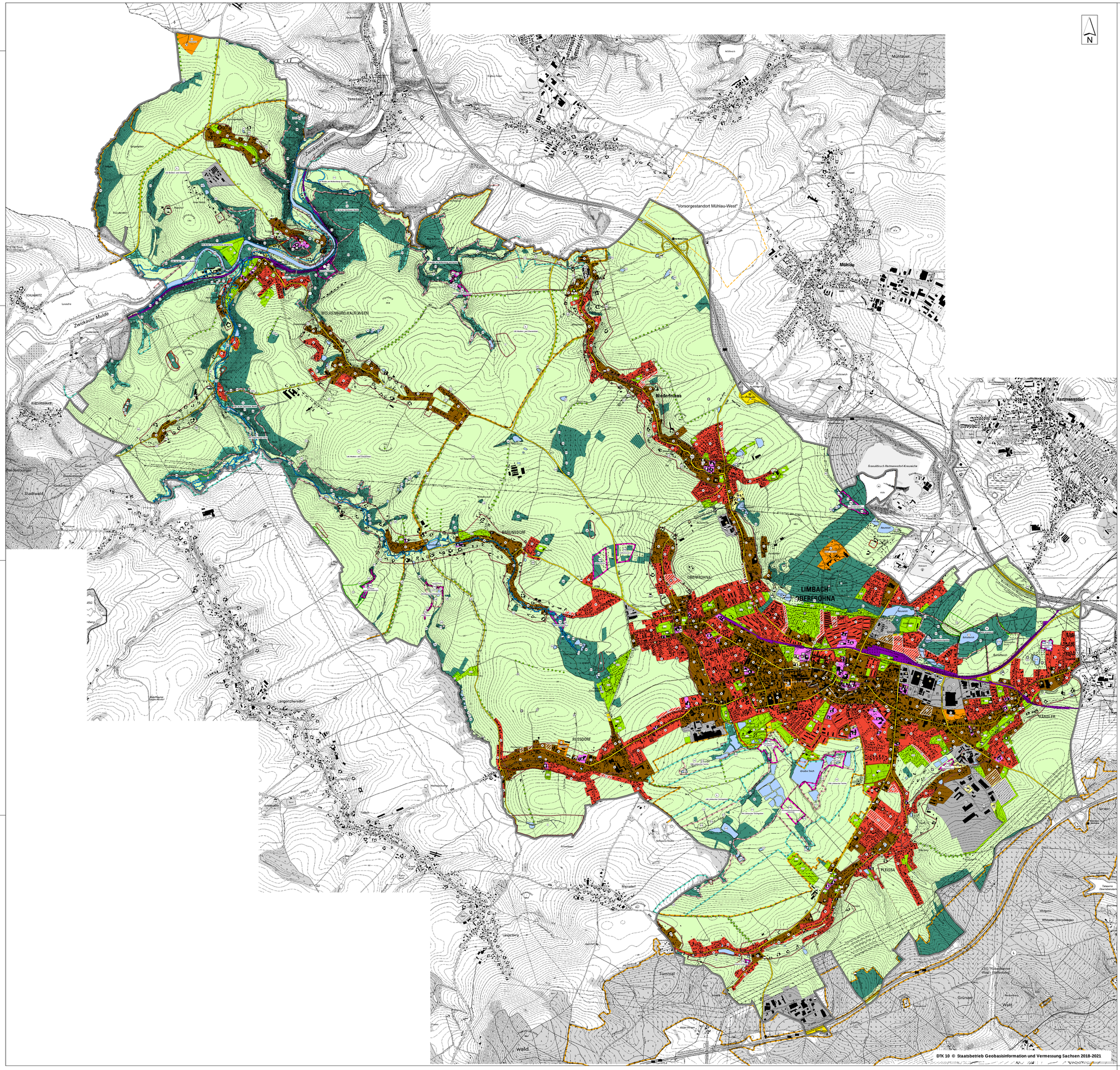


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA Wohnbauflächen
- MI Gemischte Baufläche
- G Gewerbliche Baufläche
- SO Sonstige Sondergebiete
  - z.B. Handel
  - z.B. Solarenergie
  - z.B. Windenergie
  - z.B. Freizeit / Erholung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Altenheim
- Kindergarten
- Festplatz
- Rettungsstelle

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

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- geplante Straßentrasse
- B Bundesstraße
- S Staatsstraße
- K Kreisstraße
- P öffentliche Parkplätze
- Bahnanlagen

Überörtliche und örtliche Wege

- überörtliche Wege und örtliche Hauptwege - Hauptwanderweg
- Radwege
- Reitwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 und (4) BauGB)

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Windkraftanlage
- HH Hochhaus
- RA Regelanlage
- HB Hochbehälter
- PW Pumpwerk
- DMA Druckminderungsanlage
- DMST Druckminderungsstation
- DEA Druckerhöhungsanlage
- DEST Druckerhöhungsstaion
- DEA Trinkwasserbehälter
- WW Wasserwerk
- RRB Regenrückhaltebecken
- RÜB Regenüberlaufbecken
- KA Kläranlage
- UW Umspannwerk
- Altablagerungen
- Altstandorte

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

- oberirdisch
- oberirdische Leitung Rückbaumaßnahmen Abschnitt Ost: Röhsdorf - Weida
- KV-Ltg Hochspannungsleitung
- unterirdisch
- G-HDL Gashochdruckleitung
- TW-FLtg Fernwasserleitung
- MIPRO Mineralölprodukteleitung Leuna-Hartmannsdorf

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung

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

- Wasserflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

- Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (mit lfd. Nr.)
- Anpflanzen von Bäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- RRR Regenrückhalteraum
- HQ 100, Hermsdorf-Braunsdorfer Bach, nachrichtliche Übernahme (HWRMP 2017)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)

- Flächen für Abgrabungen

Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrecht
(§ 5 (4) BauGB)

- LSG Landschaftsschutzgebiet
- FFH Fauna-Flora-Habitatgebiet
- FND Flächennaturdenkmal
- NSG Naturschutzgebiet
- VSG Vogelschutzgebiet
- LB geschützter Landschaftsbereich
- ND Naturdenkmal
- B Schutzwürdiges Biotop, amtliche Kartierung (mit lfd. Nr.)

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

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- A Umgrenzung archäologischen Kulturdenkmale

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Altbergbau) (§ 5 Abs. 3 Nr. 2, Abs. 4 BauGB)
  – Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 7 SächsHohlVO
- Richtfunkstrecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Versorgungskern des städtischen Einzelhandels (Quelle: Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Karte 06) bebauter Bereich im Außenbereich entsprechend Grundkarte des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
- 19.02 gemäß § 6 (3) BauGB von der Genehmigung ausgenommener Teil des Flächennutzungsplans
- Vorsorgestandort Mühlau-West (Quelle Regionalplan Region Chemnitz Erzgebirge 2008)
- Umgrenzung belastende Böden

Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) gem. § 4 Sächsisches Umweltinformationsgesetz (SächsUIG)

Altlastenkennziffer Bezeichnung der Deponie
73100007 Altdeponie "Kändler" Limbach-Oberfrohna
73100097 Altdeponie "Mühlweise" Kaufungen
73100159 Altdeponie "Steinbruch Dürrengenbisdorf" Wolkenburg
73100163 Altdeponie "Am Gemeindeamt" Wolkenburg

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna am 07.04.2014 und durch den Gemeinschaftsausschuss am 12.02.2015 gefasst.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde für die Stadt Limbach-Oberfrohna im Stadtspiegel Nr. 16 vom 30.07.2015 und für die Gemeinde Niederfrohna im Niederfrohnaer Heimatblatt Nr. 297 vom 24.07.2015 angekündigt, und durch Aushang an der Verkündungstafel vor dem Rathaus, Obere Hauptstraße 20, vom 23.07.2015 – 10.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat am 06. Mai 2019 und der Gemeinschaftsausschuss hat am 13.06.2019 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stand 02/2019 mit Begründung gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stand 02/2019 erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslegung der Planunterlagen in der Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna und der Gemeindeverwaltung Niederfrohna vom 15.07.2019 bis zum 23.08.2019.
   Der Ort und der Zeitraum, wo für die Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung besteht, wurde für die Stadt Limbach-Oberfrohna im Stadtspiegel Nr. 14 vom 04.07.2019 bekannt gemacht und für die Gemeinde Niederfrohna im Niederfrohnaer Heimatblatt Nr. 344 vom 28.06.2019 angekündigt und durch Aushang an der Verkündungstafel vor dem Rathaus, Obere Hauptstraße 20, vom 04.07.2019 bis 24.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
   Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über das Internetportal der Stadt Limbach-Oberfrohna und der Gemeinde Niederfrohna sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht.
   Die Behörden wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 10.07.2019 frühzeitig beteiligt.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

4. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat am 26.09.2022 und der Gemeinschaftsausschuss hat am 03.11.2022 den Entwurf des Flächennutzungsplanes Stand 07 / 2022 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes Stand 07 / 2022 mit Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB vom 14.11.2022 bis zum 23.12.2022 während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna und der Gemeindeverwaltung Niederfrohna öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, für die Stadt Limbach-Oberfrohna im Stadtspiegel Nr. 22 vom 27.10.2022 und für die Gemeinde Niederfrohna im Niederfrohnaer Heimatblatt vom 04.11.2022 sowie durch Aushang an den Anschlagtafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über das Internetportal der Stadt Limbach-Oberfrohna und der Gemeinde Niederfrohna sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht.
   Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2022.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

6. Der Stadtrat der Stadt Limbach-Oberfrohna hat am 06.11.2023 und der Gemeinschaftsausschuss hat am 09.11.2023 die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

7. Der Stadtrat der Stadt Limbach-Oberfrohna hat am 06.11.2023 und der Gemeinschaftsausschuss hat am 09.11.2023 den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft gefasst.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

8. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Oberfrohna, Niederfrohna wurde durch das Landratsamt Zwickau am 03.01.2024 unter Akz. 621.31.01173 mit Ausnahme der Wohnbauflächenerweiterung an der Hambacher Straße in einer Größe von ca. 12.923 m² auf einer Teilfläche des Flurstücks 326/7 der Gemarkung Kändler und mit Hinweisen erteilt. Die Hinweise wurden teilweise erfüllt. Das wurde vom Landratsamt Zwickau am . . . mit Akz. . . . bestätigt.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

9. Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Oberfrohna, Niederfrohna in der Fassung vom . . . wird hiermit nach §4 (5) SächsGemO ausgefertigt.

   Limbach-Oberfrohna, den . . . | Oberbürgermeister Limbach-Oberfrohna | Vorsitzender Gemeinschaftsausschuss

10. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Stadtspiegel Nr. vom 03.02.2024 und im Niederfrohnaer Heimatblatt Nr. vom 31.01.2024 (gem. § 6 Abs. 5 BauGB) ortsüblich bekannt gemacht worden.
    Dem Flächennutzungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung gewählt wurde, beigefügt.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§214, §215 BauGB sowie §4 Abs. 4 SächsGemO) hingewiesen worden.

    Der Flächennutzungsplan wird mit der Bekanntmachung wirksam.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 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)
Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705).
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

3	15.01.2024	Einarbeitung Genehmigungsbestimmungen
GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DER STADT LIMBACH-OBERFROHNA MIT DER GEMEINDE NIEDERFROHNA

LANDKREIS ZWICKAU

STAND : 09 / 2023

DIESER FLÄCHENNUTZUNGS-PLAN BESTEHT AUS : - PLANZEICHNUNG, - BEGRÜNDUNG, - UMWELTBERICHT | M 1 : 10.000

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG

BLATTGRÖSSE 1690 x 1250