



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>ERLÄUTERUNGEN</b> Art der baulichen Nutzung	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
<ul style="list-style-type: none"> <li> Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 - Nr. 1 BauNVO</li> <li> Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 - Nr. 2 BauNVO</li> <li> Kerngebiete § 7 BauNVO</li> <li> Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO</li> <li> Gewerbegebiete § 8 BauNVO</li> <li> Industriegebiete § 9 BauNVO</li> <li> Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 BauNVO hier: Ferienhäuser</li> <li> sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> <li>1 hier: großflächiger Einzelhandel</li> <li>2 hier: großflächiger Fachmehrzweck</li> <li>3 hier: Sport, Freizeit, Erholung u. Tourismus sowie multifunktionale Veranstaltungsfläche</li> <li>3a hier: Sport, Freizeit, Erholung u. Tourismus sowie multifunktionale Veranstaltungsfläche, jedoch ohne Neubauten im Sinne von Bebauung</li> <li>4 hier: Bildung und Forschung</li> <li>5 hier: medizinische Einrichtung und Freizeit</li> <li>6 hier: Sport- und Segelanlagen Zögler</li> <li>6a hier: wassergebundene Erholung im Zusammenhang u. ergänzend zum SO-Gebiet 6</li> <li>7 hier: Fremdenverkehr</li> <li>8 hier: Wissensarbeiten</li> <li>9 hier: Sport u. Erholung</li> <li>10 hier: Modellpark u. Freizeit</li> <li>11 hier: Segeln, Wassersport, Wassertourismus</li> <li>12 hier: Camping</li> <li>13b hier: Fremdenbeherbergung</li> <li>14 hier: Golfplatz, Erholung und Tourismus</li> <li>15 hier: Küchenfachmarkt max. Verkaufsfläche: 1900 m²</li> <li>16 hier: umweltpädagogische Bildungsstätte (Bootschule)</li> <li>17 hier: Sport u. Freizeit</li> <li>18 hier: Caritas Kinder- u. Jugenddorf</li> <li>19 hier: großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Grundversorgung</li> <li>20 hier: Fischereistützpunkt</li> <li>21 hier: Seebad</li> <li>22 hier: Bogenschießanlage</li> <li>23 hier: großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Grundversorgung</li> <li>24 hier: Freizeit und Erholung</li> <li>25 hier: Photovoltaik</li> <li>26 hier: Fremdenbeherbergung</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, Flächen für den Gemeinbedarf</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für den Gemeinbedarf</li> </ul> <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> öffentliche Verwaltung</li> <li> Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung</li> <li> Schule</li> <li> Feuerwehr</li> <li> Sportanlage</li> <li> Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung</li> <li> kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung</li> <li> sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung</li> <li> kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung, Zweckbestimmung Freizeitzentrum</li> </ul>	
<b>Zentraler Versorgungsbereich</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Zentraler Versorgungsbereich</li> <li>1 Stadtzentrum</li> <li>2 Grund- und Nahversorgung Trägertiere</li> </ul>	
<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Straßenverkehrsflächen</li> </ul> <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Ruhender Verkehr</li> <li> Zentraler Tourismustreff</li> <li> Rad- Wanderwege</li> <li> Bahnanlagen</li> </ul>	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für Versorgungsanlagen</li> </ul> <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Abwasser</li> <li> Abwasserpumpanlage</li> <li> Regenrückhalteanlage</li> <li> Kläranlage</li> <li> Elektrizität</li> <li> Gas</li> <li> Fernwärme</li> <li> Wasser (Wasserbehälter / Wasserwerk)</li> </ul>	

<b>Grünflächen</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Allgemeine Grün- und Freizeitanlagen mit Zweckbestimmung</li> </ul> <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Sportplatz</li> <li> Skateranlage mit Bolzplatz</li> <li> Spielplatz</li> <li> Friedhof</li> <li> Dauerklingarten</li> <li> sonstige Gärten</li> <li> Badeplatz, Freibad</li> <li> Parkanlage</li> <li> Surfstrand</li> </ul>	
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Wasserflächen</li> <li> Fluss, Bach, wesentliche Graben</li> </ul>	
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li> Flächen für Landwirtschaft Zweckbestimmung: extensive Bewirtschaftung (Dauergrünland, Weide)</li> <li> Flächen für Wald</li> <li> Zweckbestimmung: Erholungsweid</li> </ul>	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> </ul>	
<b>KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	§ 5 Abs. 4 BauGB
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Oberirdische Hauptversorgungsleitungen</li> <li> Unterirdische Hauptversorgungsleitungen</li> <li>KWL Fernwasserleitung Kommune Wasserwerke Leipzig</li> <li>FED Fernwasserleitung Elbaue - Othraiz</li> </ul>	
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz</li> <li> Überschwemmungsgebiet</li> </ul>	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
<b>Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li> Landschaftschutzgebiet "Leipziger Aualand" im Stadtgebiet Markkleeberg</li> <li> FFH-Gebiet</li> <li> Nach Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) bestelltes Europäisches Vogelschutzgebiet "Leipziger Aualand" (VO vom 27.10.2008)</li> <li> geschützte Biotope</li> </ul>	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</li> <li> Stillegelegter Bergbauerschacht</li> <li> Grenze der Stadt Markkleeberg</li> </ul>	

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Beschluss der komplexen Fortschreibung**  
Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2019 beschlossen, die wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.05.2003 für das gesamte Stadtgebiet fortzuschreiben (Beschluss-Nr. 455/459/2019). Die Bekanntmachung des Beschlusses zur komplexen Fortschreibung erfolgt in der Ausgabe Nr. 03/2019 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom 30.01.2019 (Ausgabe).

Markkleeberg, den \_\_\_\_\_ Siegel Karsten Schütze  
Oberbürgermeister

**Feststellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom \_\_\_\_\_ beschlossen (Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_/xxxx).

Markkleeberg, den \_\_\_\_\_ Siegel Karsten Schütze  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung der Genehmigung**  
Die Erteilung der Genehmigung der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der Ausgabe Nr. \_\_\_\_\_ der Markkleeberger Stadtnachrichten vom \_\_\_\_\_ (Ausgabe) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) hingewiesen worden. Die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist am \_\_\_\_\_ wirksam geworden.

Markkleeberg, den \_\_\_\_\_ Siegel Karsten Schütze  
Oberbürgermeister

Quelle Kartengrundlage DTK10:  
<https://www.geodaten.sachsen.de> - Stand 04/2022



**Stadt Markkleeberg**

komplexe Änderung

Maßstab: 1 : 10.000 Datum: 4. April 2025

Planverfasser:



Handstraße 8  
06114 Halle / Saale  
Tel.: (0345) 239 772 19

N:\STPL\Projekte\19-332-FNP-Markkleeberg\CAD\3-Satzung\FNP.dwg