



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- S Sondergebiete, die der Erholung dienen, Wochenendhausgebiete
- SC Sonstige Sondergebiete
z.B. Handel
z.B. Beherbergung
z.B. Seniorenbetreuung
z.B. Tourismus / Kultur
z.B. Sport
z.B. Ski
z.B. PVA (Photovoltaikanlagen)

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
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Festplatz
- Touristische Attraktion

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

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- geplante Straßenbrasse
- Bundesstraße
- Staatsstraße
- Kreisstraße
- öffentliche Parkplätze
- überörtliche und örtliche Wege
- überörtliche Wege und örtliche Hauptwege - Hauptwanderweg
- Radwege
- Reilwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 und (4) BauGB)

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Fernwärme
- Telekommunikationsstationen
- HB Hochbehälter
- DEA Druckerhöhungsanlage
- PS Pumpstation
- ÜS Übergeschacht
- RRB Regenrückhaltebecken
- RRR Regenrückhalteraum
- RÜB Regenüberlaufbecken
- RA Regelanlage
- UW Umspannwerk
- HW Heizwerk
- EE Geothermische Grubenwassernutzung Mittelschule (Randsignatur gemäß Bewilligung 2955 nach BbergG)
- Altablagerungen
- Altstandorte

- #### Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
- oberirdisch
 - unterirdisch
 - FW Fernwasserleitung
 - G-HDL Gashochdruckleitung
 - 110-kV Hochspannungsfreileitung

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkeimgärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Friedhof
- Grünanlage
- Gartenland
- Sonstige Grünflächen (Maßnahme, Ausgleichsflächen, Abstandsgrün)

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. 174)
- **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 24 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)

PLANGRUNDLAGE

DTK 10 © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 2021 – 2023

Wasserflächen (§ 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (mit lfd. Nr.)
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (mit lfd. Nr.)
- Anpflanzen von Bäumen
- 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, 4a) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet festgesetzt nachrichtlich
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen/ gepl. Neufestsetzungen
- Trinkwasserschutzzone
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen/Neufestsetzungen
- Trinkwasserschutzzone
- HQ100 - IST (nachrichtlich HWRM Plan 2017)

Regelungen für Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) und § 172 (1) BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles / Bergbaumontale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung archäologischer Kulturdenkmale

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

- Landschaftsschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitatgebiet
- Flächennaturdenkmal
- geschützter Landschaftsbestandteil
- geplanter geschützter Landschaftsbestandteil
- Naturdenkmal
- Schutzwürdiges Biotop, amtliche Kartierung (mit lfd. Nr.)
- Schutzwürdiges Geotop (mit lfd. Nr.)

Sonstige Planzeichen

- Geothermische Grubenwassernutzung Mittelschule
- Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
- Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohV
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flächen gemäß § 5 Abs.1 S.2 BauGB, deren Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen ist
- zentraler Versorgungsbereich
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- UNESCO-Welterbegebiete Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří
- Welterbe
- Pufferzone

Hinweis

Aus Gründen der Lesbarkeit sind nicht alle nach § 2 SächsDschG ausgewiesenen Denkmale im Flächennutzungsplan dargestellt. Verwiesen wird auf die Anlage 4 zur Begründung, darin sind die im UNESCO-Welterbe bzw. dessen Pufferzone gelegenen Denkmale kenntlich gemacht. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies gem. § 20 Abs. 1 SächsDschG unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Flächen mit archäologischen Kulturdenkmälern sollen so genutzt werden, dass deren Erhaltung dauerhaft gewährleistet ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde vom Stadtrat der Stadt Ehrenfriedersdorf am 09.09.2019 gefasst und im Amtsblatt der Stadt Ehrenfriedersdorf Nr. 358, Ausgabe 06/2020 vom 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Ankündigung im Amtsblatt der Stadt Ehrenfriedersdorf Nr. 379, Ausgabe 03/2022 vom 25.02.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs zum Flächennutzungsplan mit Stand Oktober 2021 in der Zeit vom 01.03.2022 bis zum 31.03.2022. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über das Internetportal der Stadt Ehrenfriedersdorf und das Beteiligungsportal des Freistaats Sachsen zugänglich gemacht.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.12.2019 und 21.02.2022. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.02.2022 und . . . 2023 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin
4. Der Stadtrat der Stadt Ehrenfriedersdorf hat am 06.11.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Flächennutzungsplans mit Stand September 2023 beschlossen, die zugehörige Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Stand September 2023 sowie die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung 09/2023 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom . . . 2023 bis zum . . . 2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgestellt. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden vor Beginn der Veröffentlichungsfrist im Amtsblatt der Stadt Ehrenfriedersdorf Nr. . . . Ausgabe . . . 2023 vom . . . 2023 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können sowie dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner darauf, welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen.
Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt, die zu veröffentlichen Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung wurden über das Beteiligungsportal des Freistaats Sachsen zugänglich gemacht.
Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit elektronisch übermitteltem Schreiben vom . . . 2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin
6. Der Stadtrat der Stadt Ehrenfriedersdorf hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am . . . 2022 in öffentlicher Sitzung geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin

7. Der Stadtrat der Stadt Ehrenfriedersdorf hat am . . . 2022 mit Beschluss in öffentlicher Sitzung den Flächennutzungsplan in der Fassung vom . . . 2022 festgestellt und die zugehörige Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin
8. Das Landratsamt Erzgebirgskreis hat den Flächennutzungsplan gemäß § 6 BauGB mit Bescheid vom . . . 2022 Aktzeichen . . . genehmigt.
Die Genehmigung erfolgte unter Auflagen und Hinweisen.
Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Bescheid vom . . . 2022 Aktzeichen . . . durch das Landratsamt Erzgebirgskreis bestätigt.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin

9. Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom . . . 2022 wurde gemäß § 4 Abs. 5 SächsGemO ausgefertigt.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin

10. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ehrenfriedersdorf Nr. . . . Ausgabe . . . 2022 vom . . . 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dem Flächennutzungsplanänderung 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 wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 214, § 215 BauGB sowie § 4 Abs. 4 i. V. m. Abs. 5 SächsGemO) hingewiesen.
Der Flächennutzungsplan wurde mit der Bekanntmachung wirksam.
Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNG gemäß § 4 Abs. 5 SächsGemO

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ehrenfriedersdorf wird hiermit ausgefertigt.
Ehrenfriedersdorf, den . . . 2022 Siegel Bürgermeisterin

HINWEISE gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des FNP schriftlich gegenüber der Stadt Ehrenfriedersdorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT EHRENFRIEDERSDORF

ERZGEBIRGSKREIS

BEARBEITUNGSSTAND:	VORENTWURF	09/2023
DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 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
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BLATTGRÖSSE:	1320 x 700
--------------	------------

GESCHÄFTSLEITUNG	
------------------	--