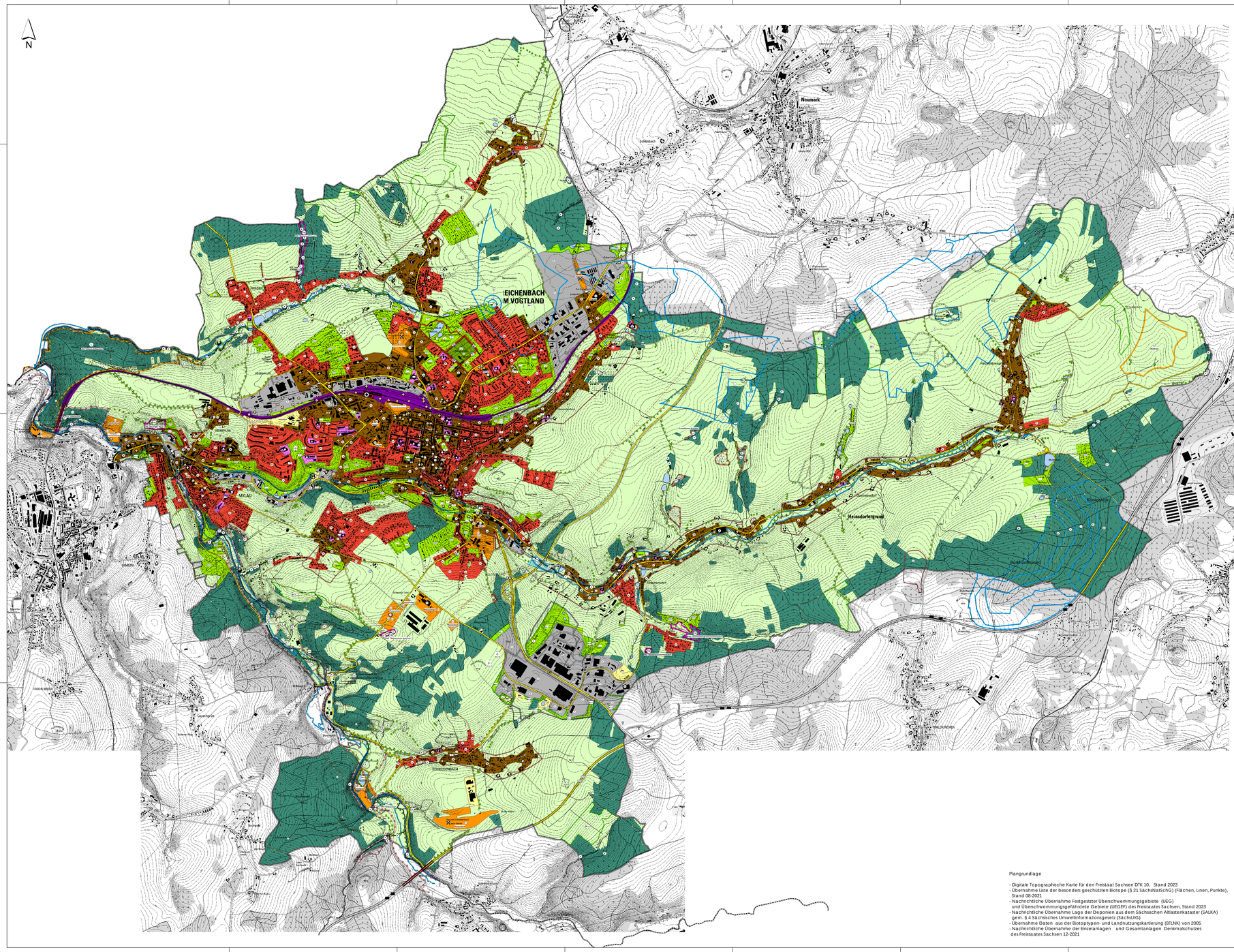

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonstige Sondergebiete
  z.B. Solarenergie
  z.B. Biogasanlage
  z.B. Burg
  z.B. Gasthaus
  z.B. Hanzel
  z.B. Hotel / Freizeitpark
  z.B. Parkplatz / Caravanstellplatz
  z.B. Tourismus
  z.B. Klinik

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
- Sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Kindenheim

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

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- BAB Autobahn
- B Bundesstraße B94
- B Bundesstraße B173
- S Staatsstraße
- K Kreisstraße
- öffentliche Parkplätze
- Bahnanlagen
- Bahnhof

Überörtliche und örtliche Wege

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

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

- Versorgungsanlagen
- Abfall
- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
- Gas
- HB Hochbehälter
- PW Pumpwerk
- WW Wasserwerk
- RRB Regenrückhaltebecken
- KA Kläranlage
- UW Umspannwerk
- RA Regelanlage
- RÜB Regenüberlaufbecken
- Altablagerungen
- Altstandorte
- Deponien

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

- unterirdisch
- G-HDL Gashochdruckleitung
- 110-kV Hochspannungsfreileitung
- Schutzstreifen für geplante 110 KV Hochspannungsfreileitung
- ZW Zubringerleitung Wasser

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

- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Schießsportanlage
- Hundesportanlage
- Badeplatz „Heibad"
- Friedhof
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Reitplatz
- Festplatz
- Parkanlage
- 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)

- A 1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (mit lfd. Nr.), siehe Umweltbericht Tabelle 51
- E 1.1 Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahme (mit lfd. Nr.), siehe Umweltbericht Tabelle 51
- Ö 1.1 Flächen für Ökokontomaßnahmen (mit lfd. Nr.), siehe Umweltbericht Tabelle 52
- Anpflanzen von Bäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

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

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung archäologischen Kulturdenkmale
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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
- Umgrenzung der Flächen mit wassersensitiven Festsetzungen
- Tinkwasserschutzzone
- Hochwasserrückhaltebecken
  aus dem Hochwasserrisikomanagementplan, Stand April 2015

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

- Landschaftsschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitatgebiet
- Flächennaturdenkmal
- geschützter Landschaftsbestandteil
- 1 - 3 1 = Rahmig´s Grund, 2 = Schubert´s Sumpfbiotop, 3 = Burkhardt´s Grund
- ND Naturdenkmal
- Schutzwürdiges Biotop, amtliche Kartierung

Sonstige Planzeichen

- H Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 5 Abs. 3 Nr. 2; Abs. 4 BauGB)
  - Gebiet mit unterirdischem Hohlraumen gemäß (§ 8 SächsHohlVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- zentraler Versorgungsbereich
  wurde übernommen aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Reichenbach im Vogtland 2019
- Regionaler Vorsorgestandort Industrie und produzierendes Gewerbe V 18, V 7 und V 8 AST Reichenbach im Vogtland A 72 - einschließlich TG Schönbrunn aus Regionalplanung Südwestsachsen. Bei inkrafttreten des Regionalplans Chemnitz entfällt der Standort.
- Bebauungsplan „Sondergebiet Windkraft"
- WEA-19 Windenergieanlage
  Bezeichnung Windenergieanlage

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland am 07.10.2019 und durch den Gemeinschaftsausschuss am 10.10.2019 gefasst.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Reichenbach im Vogtland Nr.11/2019 am 15.11.2019 und im Amtsblatt der Gemeinde Heinsdorfergrund Nr.11/2019 am 15.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

2. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Stand 02/2022 mit Begründung und Umweltbericht wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland am 06.11.2021 und durch den Gemeinschaftsausschuss am 15.11.2021 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan Stand 02/2022 erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen in der Stadtverwaltung von Reichenbach im Vogtland und der Gemeindeverwaltung Heinsdorfergrund vom 28.03.2022 bis zum 29.04.2022.
   Der Ort und der Zeitraum der Möglichkeit zur Auflegung und Äußerung für die Öffentlichkeit wurden im Amtsblatt der Stadt Reichenbach im Vogtland Nr. 03/2022 am 18.03.2022 und im Amtsblatt der Gemeinde Heinsdorfergrund Nr. 2 am 11.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
   Die Bekanntmachung der Beteiligung Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über die Internetportale der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht.
   Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2022 frühzeitig beteiligt.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

4. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes Stand 05/2023 mit Begründung und Umweltbericht wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland am 05.06.2023 und durch den Gemeinschaftsausschuss am 06.06.2023 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes Stand 05/2023 mit Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB vom 03.07.2023 bis zum 11.08.2023 während der Dienststunden der Stadtverwaltung der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung erfolgte mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amtsblatt der Stadt Reichenbach im Vogtland Nr. 06/2023 am 23.06.2023 und im Amtsblatt der Gemeinde Heinsdorfergrund Nr. 05/2023 am 23.06.2023.
   Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über die Internetportale der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund 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 26.06.23.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

6. Die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland am 29.01.2024 und durch den Gemeinschaftsausschuss am 30.01.2024 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

7. Der Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan Stand 01/2024 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland am 29.01.2024 und durch den Gemeinschaftsausschuss am 30.01.2024 gefasst.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

8. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde durch das Landratsamt Vogtlandkreis am 06.06.2024 unter Az.: 621.316-221-2024/17NP VG Rlch ohne Auflagen erteilt. Die Hinweise wurden redaktionell eingearbeitet.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

9. Der Flächennutzungsplan Stand 01/2024 mit redaktioneller Änderung Stand 05/2024 wurde hiermit nach § 4 Abs. 5 SächsGemO am 28.05.2024 ausgefertigt.

   Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

10. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Reichenbach im Vogtland Nr. 06 am 03.07.2024 und im Amtsblatt der Gemeinde Heinsdorfergrund Nr. 06 am 28.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht 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 (§ 204, §215 BauGB sowie § 4 Abs. 4 SächsGemO) hingewiesen worden.

    Der Flächennutzungsplan wurde mit der letzten Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Reichenbach im Vogtland Nr. 06/2024 am 03.07.2024 wirksam.

    Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

11. Der Flächennutzungsplan wurde mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der zusammenfassenden Erklärung auf der Internetseite der Stadt Reichenbach im Vogtland sowie der Gemeinde Heinsdorfergrund und des zentralen Landesportals öffentlich bekanntgemacht (§ 6a BauGB).

    Reichenbach im Vogtland, den 04.07.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZWISCHEN DER GROßEN KREISSTADT REICHENBACH IM VOGTLAND UND DER GEMEINDE HEINSDORFERGRUND

Nach § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie § 89 Abs. 2 der Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (Sächs. GVBl. S. 186), die zuletzt durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, hat der Stadtrat Reichenbach in der öffentlichen Sitzung am 29.01.2024 (mit Beschluss-Nr. 2024/01/VI/391) und der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2024 (mit Beschluss- Nr. 2024/01) den Flächennutzungsplan für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund Stand 01/2024 mit Beschluss- Nr. GA/05/2024 festgestellt.

Der Flächennutzungsplan besteht aus

- Planzeichnung im Maßstab 1: 10.000
- Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 1-6).

Dieser Flächennutzungsplan wird mit der letzten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung (§6 Abs. 5 BauGB) am 03.07.2024 wirksam.

Reichenbach im Vogtland, den 28.05.2024 — Oberbürgermeister Reichenbach im Vogtland

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)

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 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

Sächsische Gemeindeordnung (SächGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870)

05/2024	23.05.2024	Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerke
GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

Flächennutzungsplan für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund

VOGTLANDKREIS

STAND: 01/2024 redaktionell geändert 23.05.2024

DIESER FLÄCHENNUTZUNGS-PLAN BESTEHT AUS:
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

- PLANZEICHNUNG — M 1 : 10.000

PLANVERFASSER:
BÜRO FÜR STADTBAU GmbH CHEMNITZ
FÜRSTENSTRAßE 23
09130 CHEMNITZ
TEL: 03731/3674170 FAX: 03731/3674177
e-mail: info@buero-stadtbau-chemnitz.de
Internet: www.buero-stadtbau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG:

BLATTGRÖSSE: 1535 x 1050