



**Verfahrensvermerke**

1. Als Plangrundlage diente ein Planausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Döbeln. Die Legende wurde ebenfalls aus dieser vorbereitenden Bauleitplanung übernommen.  
 Döbeln, den **01.05.2001**

 

2. Der Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan für den nordwestlichen Bereich der Gemarkung Gärnitz wurde am 27.03.2001 durch den Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Döbeln - Ebersbach gefasst. Die ursprüngliche Bekanntmachung dieses Beschlusses gemäß § 2 (1) u. (4) BauGB erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Döbeln 12. Jahrgang, Heft 4 - 03.05.2001  
 Döbeln, den **01.05.2001**

 

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde als Bürgerversammlung am 27.03.2001 durchgeführt.  
 Döbeln, den **01.05.2001**

 

4. Diese Änderung hat mit zugehörigem Erläuterungsbericht gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **14.05.2001** bis **15.06.01** öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Döbeln 12. Jahrgang, Heft 4 - 03.05.2001 und in der Gemeinde Ebersbach ersichtlich bekanntgemacht.  
 Döbeln, den **29.06.2001**

 

5. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom **12.04.2001** von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Mit diesem Schreiben wurden auch die Änderung und der zugehörige Erläuterungsbericht übergeben.  
 Döbeln, den **29.06.2001**

 

6. Der Gemeinschaftsausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am **07.07.2001** geprüft.  
 Döbeln, den **05.07.2001**

 

7. Diese Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes und der dazugehörige Erläuterungsbericht sind am **08.07.2001** vom Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Döbeln - Ebersbach beschlossen worden.  
 Döbeln, den **05.07.2001**

 

8. Diese Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Döbeln wurde gemäß § 6 BauGB vom Regierungspräsidium Leipzig genehmigt.

**Änderungen:**

\*1. Die Stadtgrenzen der Stadt Döbeln und die Gemeindegrenzen der Gemeinde Großweitzschen werden entsprechend dem Gebietstausch aktualisiert.

\*2. Die im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbefläche wird aus der Wasserschutzzone herausgenommen und nach Norden bis an die Autobahn herangerückt. Die Darstellung der Fläche in der Wasserschutzzone erfolgt als Fläche für die Landwirtschaft.

\*3. Die Art der baulichen Nutzung wird unmittelbar um den Ortsteil Gärnitz als gemischte Baufläche und im übrigen Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt.

\*4. Der östlich der Gewerbefläche bis zur Bahnlinie in der Wasserschutzzone liegende Bereich wird als Fläche gem. § 1a BauGB dargestellt.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I, S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbautand vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.1999 (SächsGVBl. Nr. 4/1999)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994)
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1994 (SächsGVBl. S. 160), berichtigt 1995 S. 106 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.1999 (SächsGVBl. Nr. 4/1999)

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG**  
 Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: **04.10.01**  
 Aktenzeichen: **SA-2311-10/14-01**  
 Registrier-Nr.: **04.105101**  
 Leipzig, den **04.10.01**



**Stadt Döbeln**

**Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes im Bereich der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanungen begrenzt durch die BAB 14, B 169, die Bahnstrecke Chemnitz - Berlin und die Straße „Am Ring“ (im nordwestlichen Bereich der Gemarkung Gärnitz)**

**Zeichenerklärung**

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

- W** Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- M** Gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- G** Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- SO** Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

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

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  öffentliche Verwaltungen
-  Schulen
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kindertagesstätte, Kindergarten
-  Jugendheim, Jugendeinrichtungen
-  Altersheime, Altenheim
-  gesundheitlich Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Post
-  Feuerwehr / Rettungsstation
-  Campingplatz

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

-  überörtliche (klassifizierte) Straßen
-  Autobahnen
-  vorhanden
-  geplant
-  in Aussicht genommen
-  Grenze der Ortsdurchfahrt
-  örtliche Hauptverkehrsstraßen vorh. / gepl.
-  ruhender Verkehr Park-Ride
-  Bahnanlagen
-  Bahnhof, Haltepunkt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§5(2) Nr. 4 und (4) BauGB)

-  Umspannwerk, Umformerstation
-  Wasserwerk, Brunnen
-  Anlagen für die Beseitigung von Abwasser (Regenüberlaufbecken, Pumpwerk + dgl.)
-  Klärwerk
-  Abfall
-  Ablagerung / Altlastenverfärbt

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

-  oberirdisch Elektrifiziert

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

-  Grünfläche
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Freizeiteinrichtungen (z.B. Tennis, Pöbel, Fußball)
-  Spielplatz
-  Friedhof

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

-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Hochwasserrückhaltebecken

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

-  Flächen für Aufschüttungen
-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Forstwirtschaft

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

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§5(4) BauGB)

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal

Regelungen für den Denkmalschutz (§5(4) BauGB)

-  Umgrenzung des Denkmalsbereichs gem. Ortsatzung
-  Bodendenkmal

Sonstige Darstellungen

-  Poststrichfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in m ü NN
-  Gemeindegrenze
-  Sicherheitszone gem. §5(3) Nr. 1 und Nr. 3 BauGB A = Altlasten
-  Wasserschutzzone I
-  Wasserschutzzone II
-  Wasserschutzzone III

**Stadt Döbeln**

**Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes im Bereich der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanungen begrenzt durch die BAB 14, B 169, die Bahnstrecke Chemnitz - Berlin und die Straße „Am Ring“ (im nordwestlichen Bereich der Gemarkung Gärnitz)**

Übersichtplan



Maßstab: 1:10 000

Datum: Januar 2001

Stadtverwaltung Döbeln  
Planungsamt  
Obermarkt 1  
04720 Döbeln  
Tel. 03431/5790