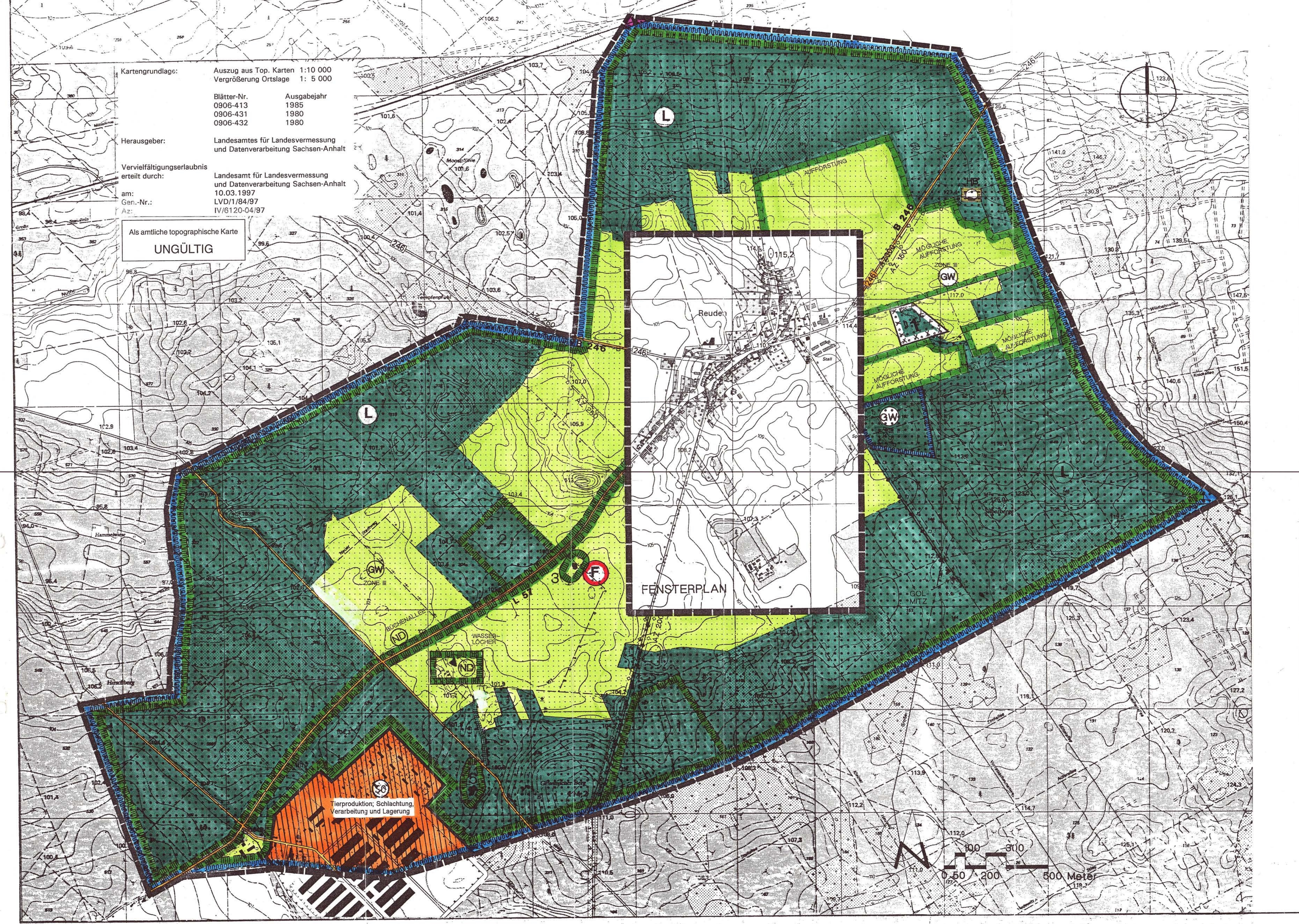
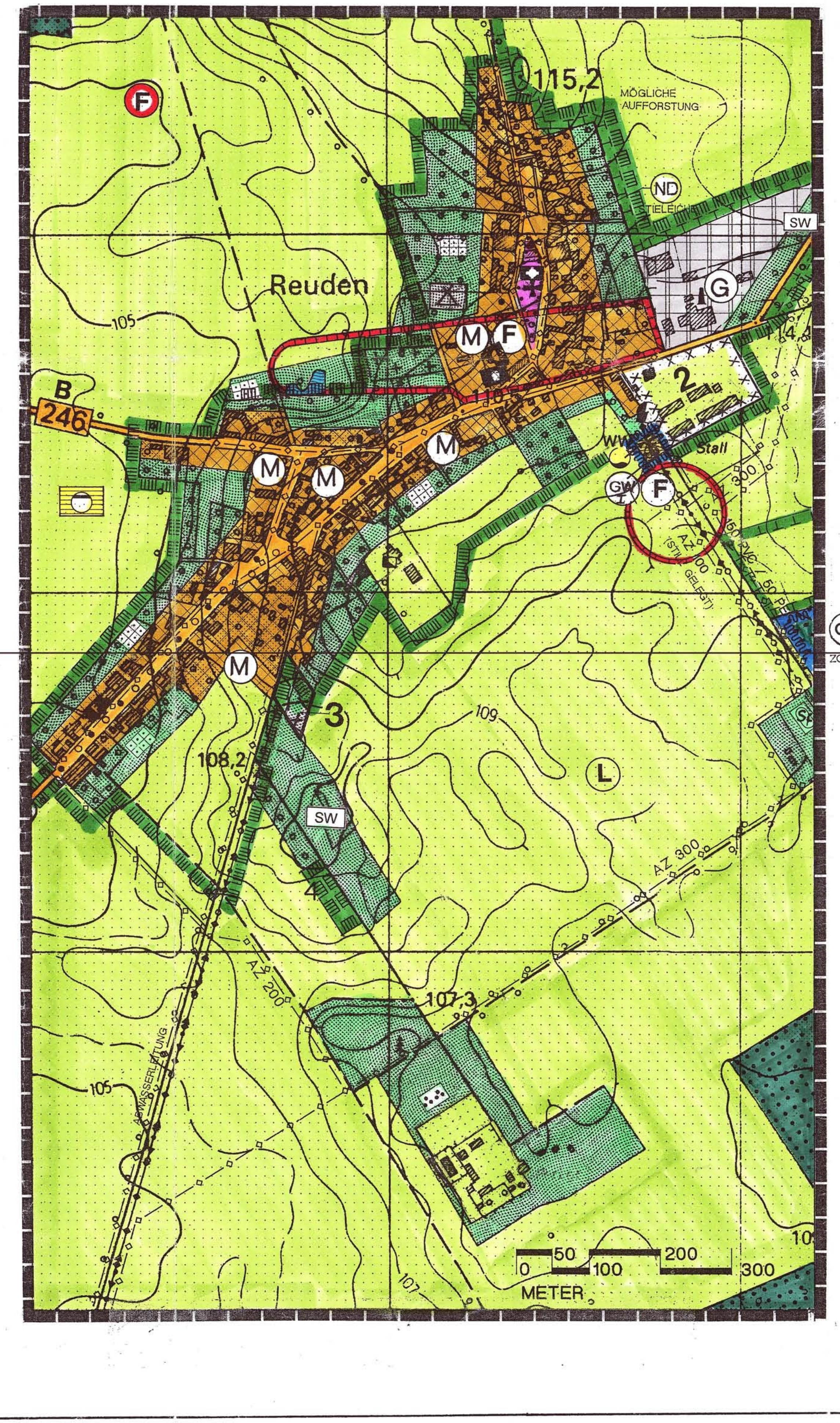


FENSTERPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZV VOM DEZ. 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 1 BauNVO)

- (M) GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- (G) GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- (SO) SONDERGEBIET Tierproduktion; Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Einrichtungen und Anlagen

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPIELANLAGEN
- FEUERWEHR

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DEN ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- B BUNDESSTRASSE
- L LANDESSTRASSE
- BAHNANLAGE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ZWECKBESTIMMUNG:

- ELEKTRIZITÄT
- WASSER WW - WASSERWERK; HB - HOCHBEHÄLTER
- ABWASSER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:

- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN / HAUSGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- Zeltplatz
- SW SICHT- UND WINDSCHUTZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

ZWECKBESTIMMUNG:

- (GW) SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4 BauGB)

- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4 BauGB)
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 5 Abs. 4 BauGB)

SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE:

- (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- (ND) NATURDENKMAL
- ● BESTAND EINZELBAUM AN DER L 57
- ○ ● ○ ERGÄNZUNG ALLEEBEPFLANZUNG

GESCHÜTZTE BIOTOPE GEMÄSS § 30 NATSCHG LSA

1 EICHENMISCHWALD
2 BUCHENWALD
3 BINSENTÜMPEL
4 TROCKENRASEN
5 NIEDERMOOR/SUMPF

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- (F) ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLE (BODENDENKMAL)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ~~UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN, FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST~~ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

1 DEPONIE MÜHLENBERG
2 SCHWEINESTALL
3 SCHROTTPLATZ

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES = GEMARKUNGSGRENZE

Hinweis

(1) Sollten bei Erdarbeiten Sachen gefunden werden, bei denen anzunehmen ist, daß es sich um archäologische oder bauarchäologische Bodenfunde handelt, so sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Bodenfunde oder Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG).
Das Landesamt für archäologische Denkmalpflege und von ihm Beauftragten sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeirdevertretung vom 23.10.1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.10.1990 bis zum 30.11.1990 erfolgt.

Reuden, den 04. 11. 2003

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden (19.04.1991).

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.02.1991 und am 29.09.1992 durchgeführt worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.1991, vom 04.12.1992, vom 24.03.1995 und vom 11.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1991 den 1. Entwurf
am 28.02.1995 den 2. Entwurf
am 05.08.1997 den 3. Entwurf
am 03.08.1999 den 4. Entwurf
am 10.10.2000 den 5. Entwurf
am 06.03.2001 den 6. Entwurf
des Flächennutzungsplanes mit den Erläuterungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6.1 Der 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Erläuteungen dazu haben in der Zeit vom 25.04.1991 bis 16.05.1991 während der Dienststunden und der öffentlichen Sprechzeiten im Gemeindeamt öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.04.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6.2 Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Erläuteungen dazu haben in der Zeit vom 03.04.1995 bis 05.05.1995im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Vorfläming" in 39264 Dobritz, Berliner Straße 20 während folgender Zeiten:
Mo., Mi. und Do. 7.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,
Dien. 7.30 - 17.30 Uhr,
Fr. 7.30 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.03.1995 bis zum 08.05.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6.3 Der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Erläuterungen dazu haben in der Zeit vom 29.08.1997 bis 29.09.1997 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Vorfläming", Leopoldstr. 16 in 39264 Lindau, während folgender Zeiten:
Mo., Mi. und Do. 7.30 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr,
Dien. 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Fr. 7.30 - 11.30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.08.1997 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6.4 Der 4. Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Erläuterungen dazu haben in der Zeit vom 30.08.1999 bis 30.09.1999 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Vorfläming", Leopoldstr. 16 in 39264 Lindau, während folgender Zeiten:
Mo., Mi. und Do. 7.30 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr,
Dien. 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Fr. 7.30 - 11.30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.08.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6.5 Der 5. Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Erläuterungen dazu haben in der Zeit vom 30.10.2000 bis 04.12.2000 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Vorfläming", Leopoldstr. 16 in 39264 Lindau, während folgender Zeiten:
Mo., Mi. und Do. 7.30 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr,
Dien. 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Fr. 7.30 - 11.30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.2000 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6.6 Der 6. Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Erläuterungen dazu haben in der Zeit vom 19.03.2001 bis 20.04.2001 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Vorfläming", Leopoldstr. 16 in 39264 Lindau, während folgender Zeiten:
Mo., Mi. und Do. 7.30 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr,
Dien. 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Fr. 7.30 - 11.30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.03.2001 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.08.1997, am 07.07.1998, am 03.08.1999 am 06.03.2001 und am 02.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Reuden, den 04. 11. 03

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

8. Der Flächennutzungsplan und der Erläuterungsbericht dazu wurde am 07. 10. 2003 vom Gemeinderat beschlossen. Die Erläuterungen dazu wurden mit Beschluß des 116/2003 Gemeinderats vom 07.10.03 gebilligt.

Reuden, den 04. 11. 2003

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.01.04 Az.204.-21101- AZE 51049 mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen - erteilt.

Magdeburg, den 27.01.04 — i. A. Tresche

Siegelabdruck — Landesverwaltungsamt

10. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Reuden, den 30. 01. 2004

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle , bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 5.2.04 im Amtsblatt - ortsüblich 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 (§ 215 Abs.2 BauGB hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am 5.2.04 in Kraft getreten.

Reuden, den 5.2.04

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug.1997 (BGBl. Bd. I S. 2141) hat die Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt und beschlossen.

GEMEINDE REUDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

JULI 2003

ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG

BROSIG + MENGEWEIN UND PARTNER
DIPL.-ING., ARCHITEKTEN, BDA