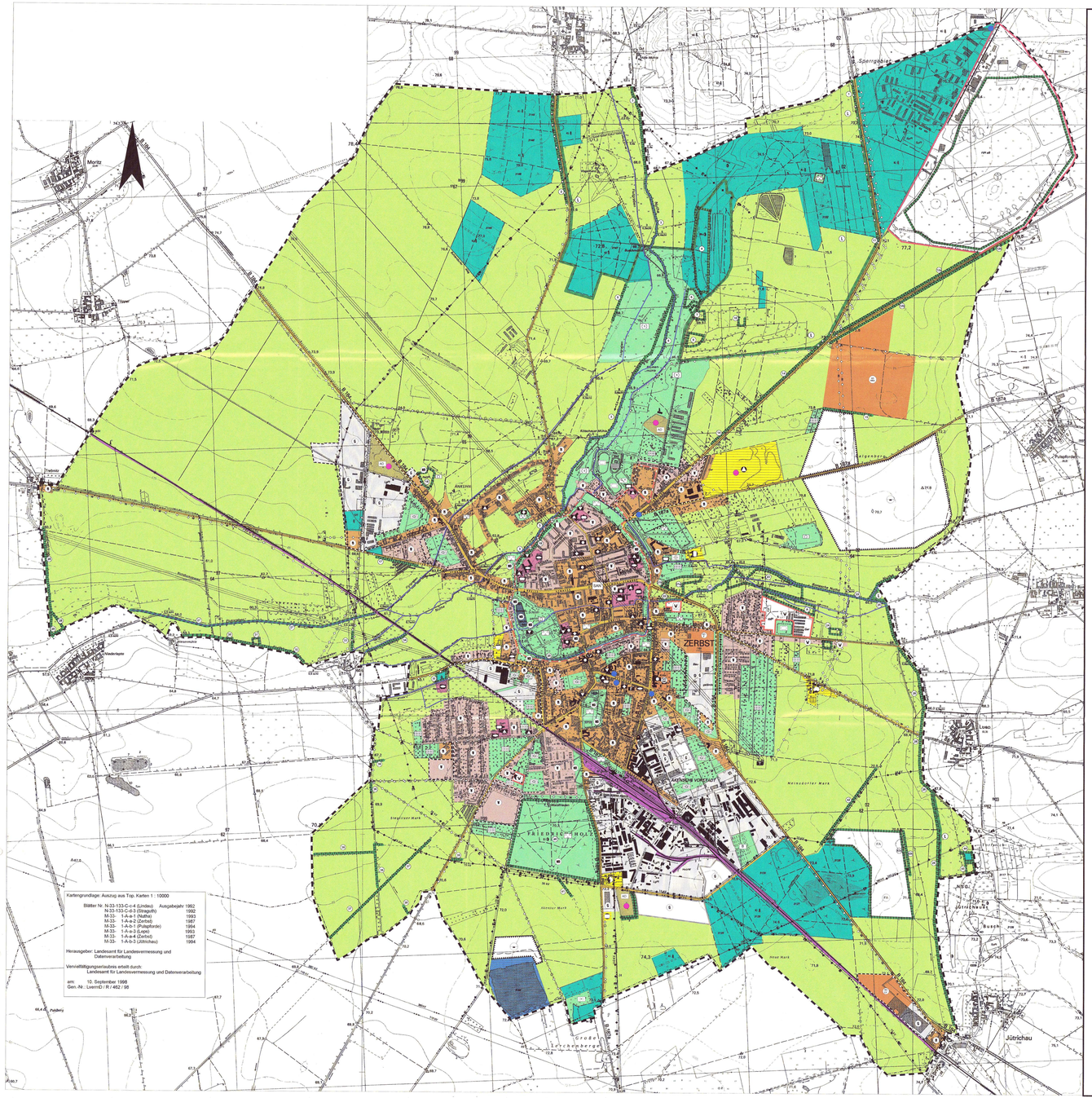

Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1 : 10000

Blätter Nr.		Ausgabejahr
N-33-133-C-c-4 (Lindau)		1992
N-33-133-C-d-3 (Draguth)		1992
M-33-	1-A-a-1 (Nutha)	1993
M-33-	1-A-a-2 (Zerbst)	1987
M-33-	1-A-a-3 (Bergfurcht)	1994
M-33-	1-A-a-4 (Lapin)	1993
M-33-	1-A-a-4 (Zerbst)	1987
M-33-	1-A-b-3 (Jütrichau)	1994

Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung

am: 10. September 1998
Gen.-Nr.: Lverm/D / R / 482 / 98

PLANZEICHEN (nach Planz V 90)

Planzeichen Bestand	Planzeichen Geplant	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. Art der baulichen Nutzung			§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
W	V	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
M		Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
G	S	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
		Sondergebiet Einzelhandel	§ 11 Abs. 3 BauNVO
		Sondergebiet Klinik	§ 11 Abs.2 BauNVO
		Sondergebiet Lebensmittelverarbeitung	§ 11 Abs. 2 BauNVO
		Sondergebiet Windenergieanlage Höhe der baulichen Anlagen: max. 45 m über der maßgeblichen Geländeoberfläche	§ 11 Abs. 2 BauNVO §16 Abs. 1 BauNVO
2. Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf			§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
		Flächen für den Gemeinbedarf	
		Öffentliche Verwaltung	
		Schule	
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude	
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
		Post	
		Telekom	
		Feuerwehr	
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge, sonstige Verkehrsflächen			§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
		Straßen	
		Bahnanlagen	
		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
		Landeplatz	
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen			§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
		Versorgungsfläche	
		Zweckbestimmung Wasser	
		Zweckbestimmung Elektrizität	
		Zweckbestimmung Abwasser	
		Zweckbestimmung Gas	
		Zweckbestimmung Fernwärme	
		Zweckbestimmung Abfall (Hausmülldeponie)	
		Ablagerungen	
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen			§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
		Leitung oberirdisch	
		Leitung unterirdisch	
		Art der Leitungen:	
		-Elektrizität	
		-Wasser	
		-Gas	stillgelegt / außer Betrieb
		- Abwasser	
		-Richtfunkstrecke	
6. Grünflächen, Freizeit und Erholung			§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
		Parkanlage	
		Kleingärten	
		Grabeland	
		Brachland	
		Sportplatz	
		Friedhof	
		Badeplatz, Freibad	
		Tennisplatz	
		Reitplatz	
		Hundesportplatz	
		Sportanlagen	
		Schießsportanlage	
6a. Altdeponien			
		Altdeponien	
7. Flächen zur Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes			§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
		Lärmschutzwand/ -wall	
		Lärmschutzwand/ -wall, geplant	
8. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz			§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
		Teiche, Stillgewässer	
		Fließgewässer	
9. Flächen für Aufschüttungen, Ausgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen			§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
		Flächen für Ausgrabungen, hier: Kiesgrube	
10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald			§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
		Flächen für die Landwirtschaft	
		Flächen für den Wald	
11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
		erfaßte Biotope (Biotopkartierung des Landkreises)	
		Ausgleichs- und Ersatzflächen, die über die verbindliche Bauleitplanung gesichert sind (rechtskräftige oder im Verfahren stehende Bebauungspläne) (§ 9 v. § 9a BNatSchG)	
		Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
		Schutz- und Pflegeflächen	
12. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts			§ 5 Abs. 4 BauGB
		Landschaftsschutzgebiet "Zerbster Nuthetäler"	
13. Nachrichtliche Übernahme von Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften			§ 5 Abs. 4 BauGB
		Sanierungsgebiet Stadtsanierung	
		nach DSchG geschützte Kulturdenkmäler und Einzelobjekte, sowie Bodendenkmale und archäologische Flächendenkmale sind Bestandteil des Erläuterungsberichtes, sowie Blatt 2	
		Naturdenkmale	
14. Sonstige Planzeichen			
		Gemarkungsgrenze	
		Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungs- und Vorhaben- und Erschließungspläne	
		Verdachtsflächen gem. Tabelle 1 des Erläuterungsberichtes	
		Verdachtsflächen gem. Tabelle 3 des Erläuterungsberichtes	

PlnPlz702 v.Verm v. Triebel 12KbJbT07ejmann

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.11.1991 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemarkung Zerbst beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Zerbst vom Februar 1991 am 14.11.1991 bekannt gemacht.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGVO beteiligt worden.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde als Rathausgespräch am 08.07.1993 durchgeführt.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 21.09.1993
08.06.1994
06.03.1996
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.10.1993 den Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 15.11.1993 bis 21.12.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde gem. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Zerbst vom Januar 1992 am 05.11.1993 bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.1993 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 01.06.1994 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

8. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.06.1994 die erneute öffentliche Auslegung zu den Änderungen beschlossen.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

9. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 27.06.1994 bis 29.07.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den Änderungen öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 11.06.1994 gem. § 12 der Hauptsatzung vom Januar 1992 bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.06.1994 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

10. Die Stadtrat hat die während der Offenlage zu den Änderungen vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.1995 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

11. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht wurden komplett überarbeitet.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.02.1996 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur nochmaligen Auslegung bestimmt.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

12. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: Jan. 1996) bestehend aus der Planzeichnung und des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 18.03.1996 bis 26.04.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 05.03.1996 gem. § 15 der Hauptsatzung vom Januar 1995 bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.1996 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

13. Der Stadtrat hat die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 29.08.1996 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

14. Feststellungsbeschluss
Die abschließende Beschlussfassung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Blatt 1und Blatt 2 erfolgte nach eingehender Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauBG durch die Stadtrate am 29.05.1996.
Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.

Zerbst, den 29.10.1996 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

15. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht wurde überarbeitet.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.05.1997 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt u·d die nochmalige Offenlage beschlossen.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

16. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand 04/97) bestehend aus der Planzeichnung Blatt 1und Blatt 2 und dem Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 23.06.1997 bis 25.07.1997 gem. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 12.06.1997 im Amtsboten bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.06.1997 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

17. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht wurde überarbeitet.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.08.1998 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur nochmaligen Auslegung bestimmt.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

18. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 05/98) bestehend aus der Planzeichnung Blatt 1 und Blatt 2 und dem Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 25.09.1998 bis 26.10.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 17.09.1998 im Amtsboten bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.09.1998 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

19. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange des Flächennutzungsplanes Stand: 04/97 und Stand: 05/99 in seiner Sitzung am 24.02.1999 geprüft.
Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

20. Der Flächennutzungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.05.1999 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 04/99) mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur nochmaligen Auslegung bestimmt.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

21. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 04/99), bestehend aus der Planzeichnung Blatt 1 und Blatt 2 und dem Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 21.06.1999 bis 22.07.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 10.06.1999 im Amtsboten bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.1999 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

22. Der Stadtrat hat die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 29.03.2000 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

23. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.03.2000 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 02/00) mit Erläuterungsbericht gebilligt und die nochmalige Offenlage beschlossen.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

24. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 02/00), bestehend Blatt 1und Blatt 2 und dem Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 25.04.2000 bis 26.05.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 13.04.2000 im Amtsboten bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.2000 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

25. Der Stadtrat hat die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 30.08.2000 und 27.09.2000 (Nachtrag zur Abwägung) geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

26. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2000 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt und die nochmalige Offenlage beschlossen.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

27. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 06/00), bestehend aus der Planzeichnung Blatt 1und Blatt 2 und Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 20.10.2000 bis 23.11.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 12.10.2000 im Amtsboten bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.10.2000 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez. Behrendt
Bürgermeister

28. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 31.01.2001 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

29. Feststellungsbeschluss
Die abschließende Beschlussfassung des Flächennutzungsplanes (Stand: 12/00), bestehend aus Blatt 1 und Blatt 2 erfolgte nach eingehender Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Stadtrate am 31.01.2001.
Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.
Der Feststellungsbeschluss vom 29.08.1996 wurde aufgehoben.

Zerbst, den 06.02.2001 m.S. gez.Behrendt
Bürgermeister

30. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht wurde überarbeitet.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.03.2002 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht (Stand: Feb.2002) gebilligt und die nochmalige Auslegung beschlossen.

Zerbst, den 29.08.2002 Siegel Bürgermeister

31. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: Feb. 2002) bestehend aus der Planzeichnung Blatt 1 und Blatt 2 und dem Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 22.04.2002 bis 24.05.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 11.04.2002 im Amtsboten bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2002 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Zerbst, den 29.08.2002 Siegel Bürgermeister

32. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 28.06.2002 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst, den 29.08.2002 Siegel Bürgermeister

33. Feststellungsbeschluss
Die abschließende Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan (Stand: 07/2002), bestehend aus Blatt 1und Blatt 2 erfolgte nach eingehender Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB durch den Stadtrat am 28.08.2002.
Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.
Der Feststellungsbeschluss vom 31.01.2001 wurde aufgehoben.

Zerbst, den 29.08.2002 Siegel Bürgermeister

34. Genehmigung
Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und Blatt 2 und Erläuterungsbericht wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.03.2002
AZ. 25-21011-AKZ 5/04/9 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Dessau, den 19.04.02 Siegel Regierungspräsidium Dessau

37. Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind nach § 6 Abs. 5 BauGB am 31.03.2002 gem. § 15 der Hauptsatzung vom März 2000 bekannt gemacht worden.
Der Plan ist am 31.03.2002 wirksam geworden.

Zerbst, den 05.11.2002 Siegel Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 5 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I.S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I.S. 2049) hat der Stadtrat am 28. August 2002 der Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst, bestehend aus der Planzeichnung Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen und den Erläuterungsbericht gebilligt.

Teilflächennutzungsplan

35. Der Teilflächennutzungsplan, bestehend aus Blatt 1 und Blatt 2 sowie Erläuterungsbericht wurde mit Bescheid vom 18.09.2002 durch das Regierungspräsidium Dessau mit Maßgabe und Hinweisen genehmigt.
Die Maßgabe wurde per Beititttsbeschluss am 23.10.2002 erfüllt.

Zerbst, den 28.10.2002 Siegel Bürgermeister

36. Die Genehmigung ist gem. Auflage als Teilflächennutzungsplan Der Teilflächennutzungsplan, bestehend aus Blatt 1 und Blatt 2 sowie Erläuterungsbericht wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst, den 28.10.2002 Siegel Bürgermeister

Stadt Zerbst

Teil-Flächennutzungsplan

Blatt 1

Bearbeitung: Stadtverwaltung Zerbst
Bau- und Ordnungsdezernat

Bearbeitungsstand: Juli 2002

Maßstab 1:10000

PlnPlz702 ab/PlnPlz/Verfahrensvermerke/11KbJbT07ejmann