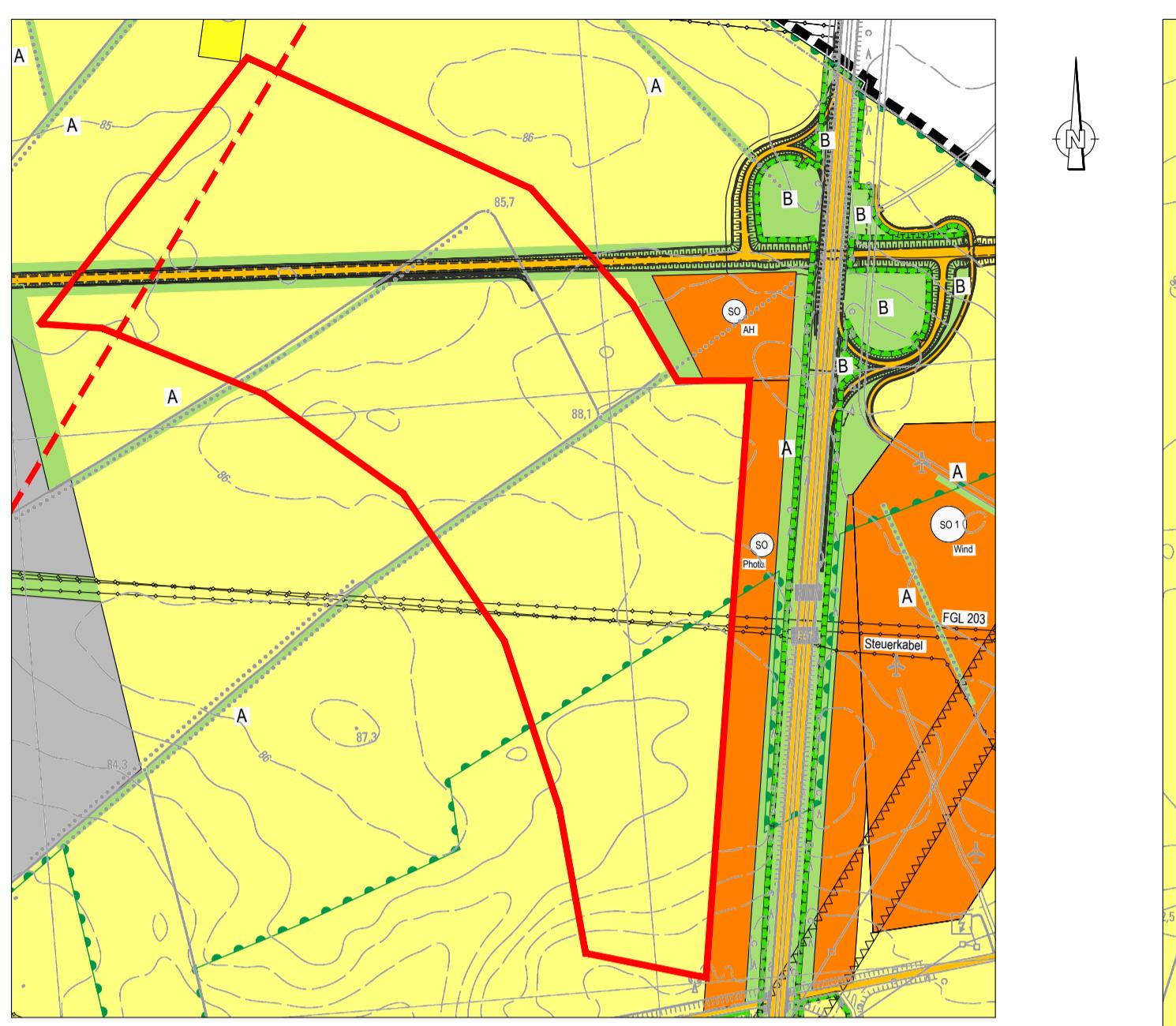
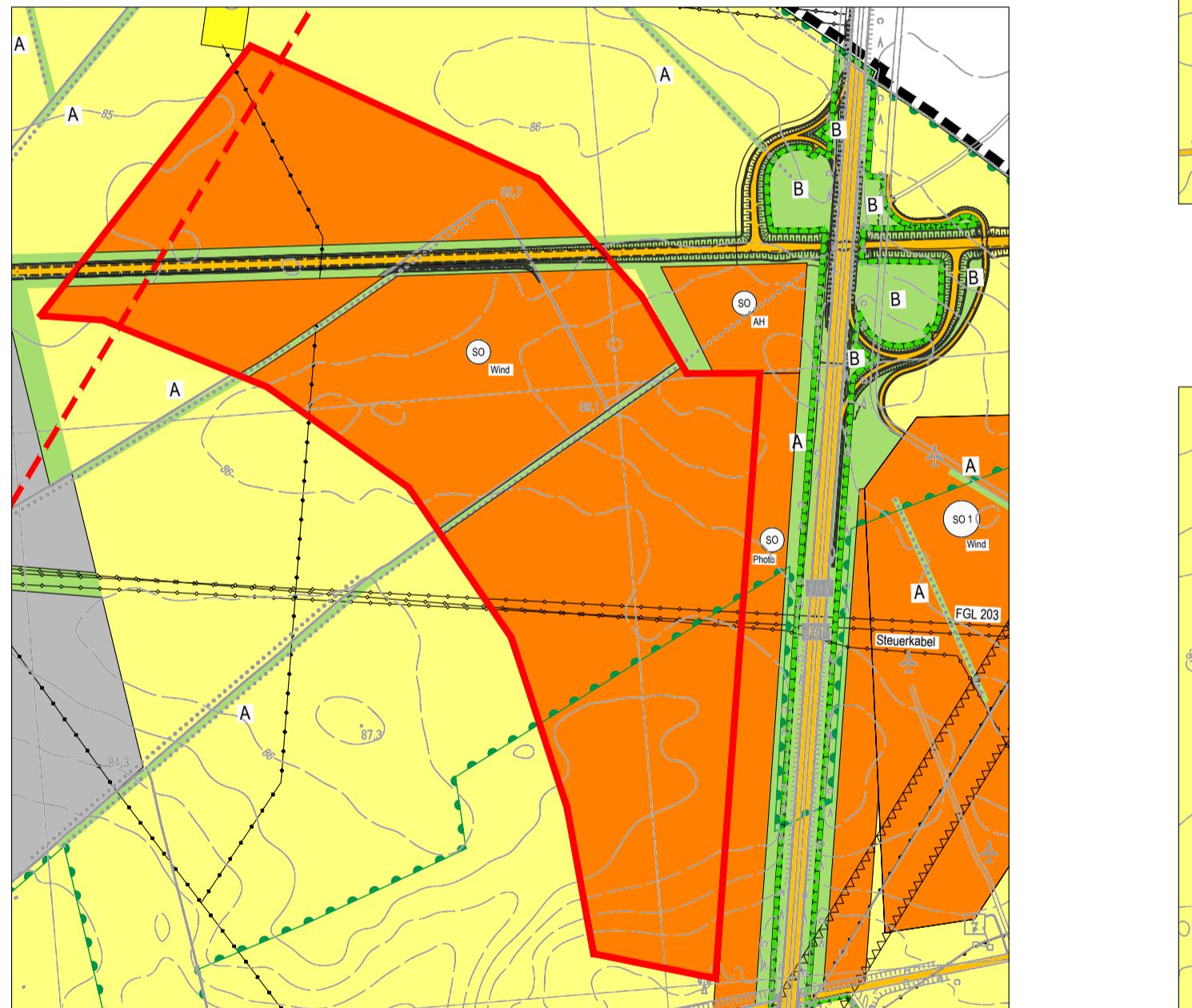


Ortsteil Salzfurtkapelle - Bereich des B-Plans Nr. 29

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023



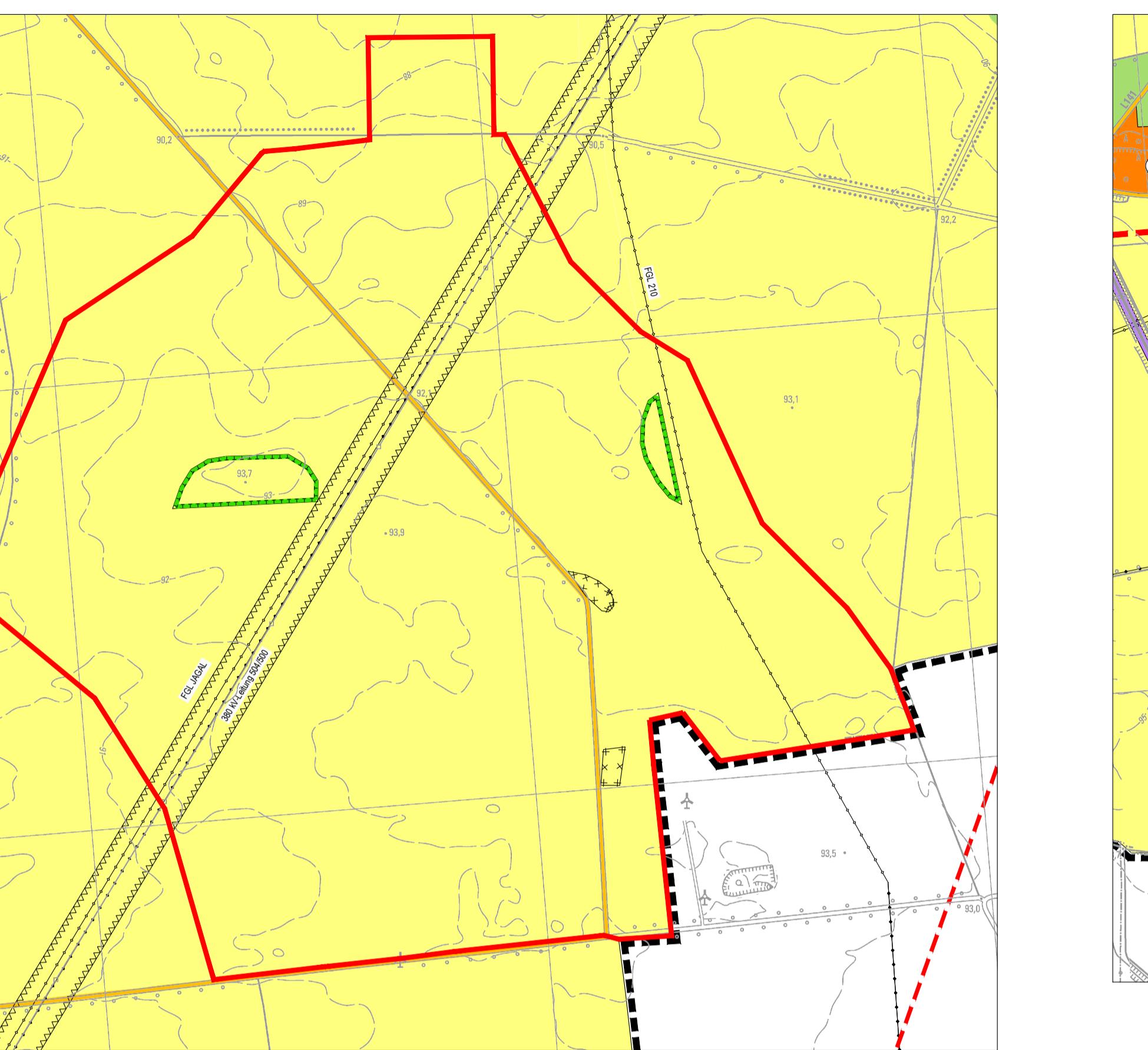
4. Änderung
Stand: November 2025



Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2011 / A18-294-2009

Ortsteil Zörbig - Bereich des B-Plans Nr. 30

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023

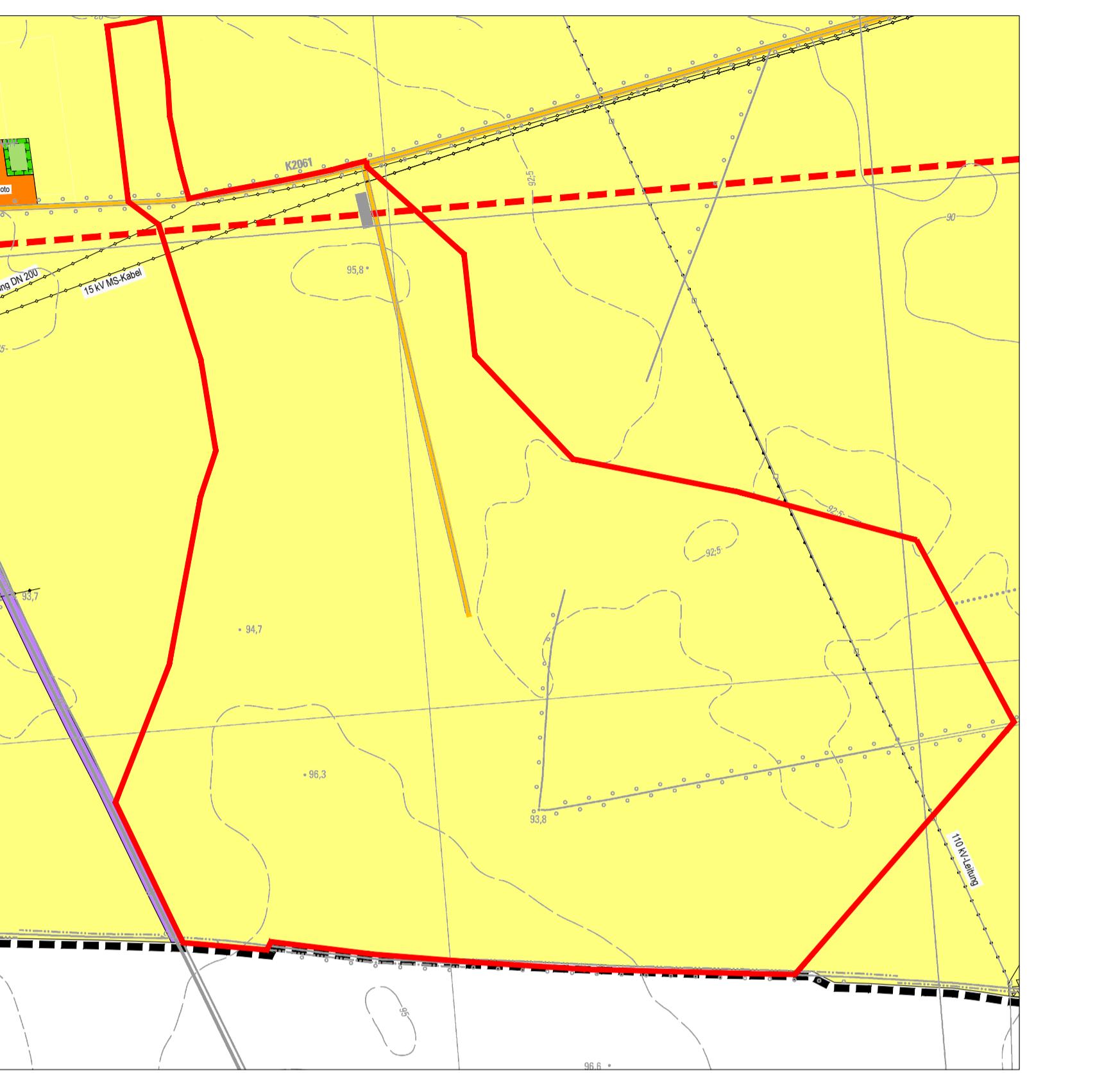


4. Änderung
Stand: November 2025

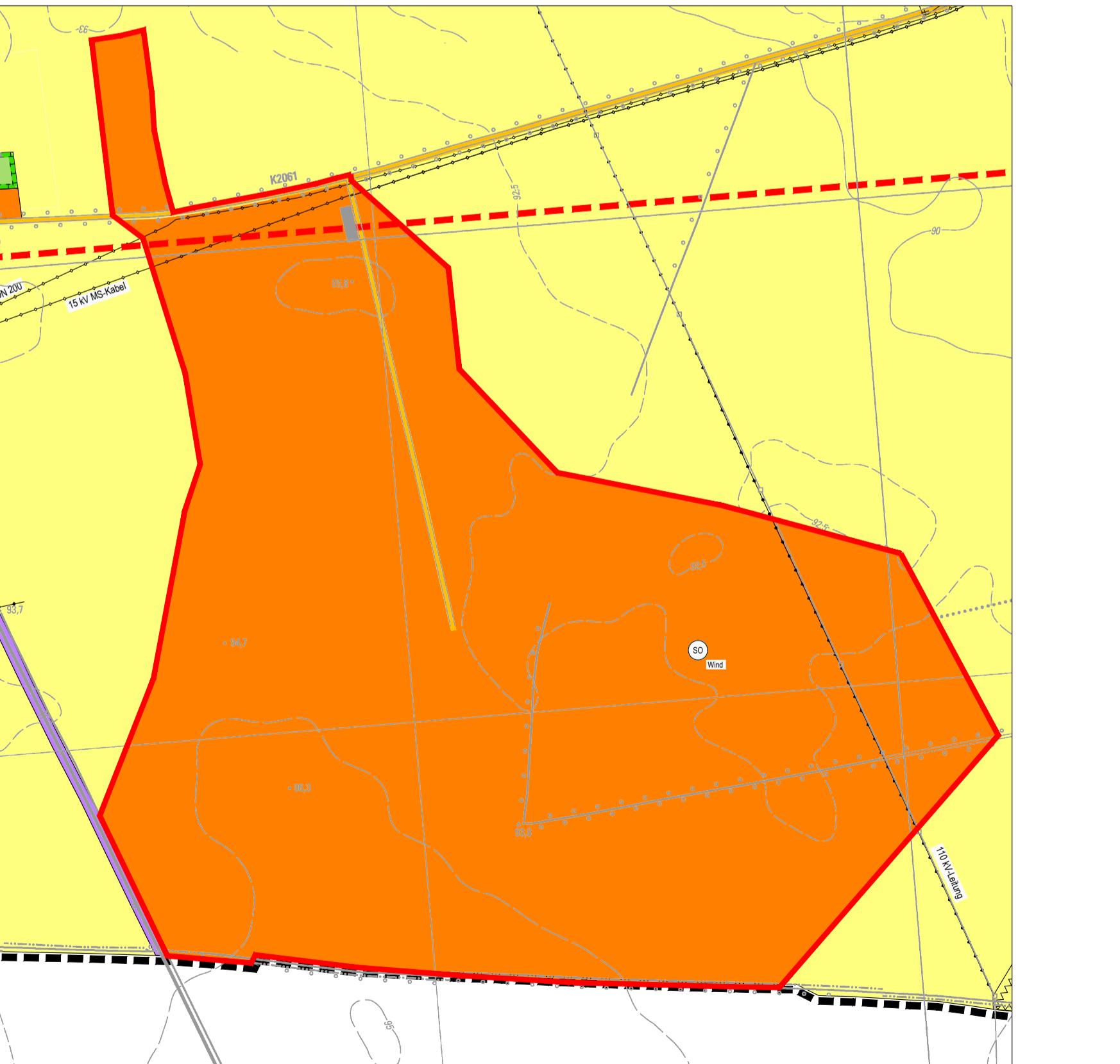


Ortsteil Schrenz - Bereich des B-Plans Nr. 32

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023



4. Änderung
Stand: November 2025



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO

§ 1 Abs. 1- Nr. 3 BauNVO
§ 11 BauNVO

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Zweckbestimmung:

AH Autohaus
Photo. Photovoltaik
Wind Windenergie

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszeuge

Straßenverkehrsfläche
Bahnanlagen

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbereitstellung

Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbereitstellung

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Hauptversorgungsleitungen
oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Richtfunkstrecke

Grünflächen

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Flächen für Landwirtschaft und Wald

Fläche für Landwirtschaft

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

nachrichtliche Übernahme von Flächen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum 6-streifigen Ausbau der A 9 (VKE 4416)

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Neubau B 6n PA 17, Köthen + A 9

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freihalten sind hier: Schutzstreifen

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Zörbig, den
(Siegel) Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Flurbereinigungsverfahren

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Abgrenzung der Änderungsbereiche

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

Die Erlangung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am _____ im Amtsblatt Nr. _____ der Stadt Zörbig gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die etwaige Verletzung der § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB unbeachtlich sei, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig schriftlich gegenüber der Stadt Zörbig gestellt gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird hiermit aufgerufen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung ist vom _____ anwksam.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig einzuleiten (Beschluss-Nr.). Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig wurde am _____ im Amtsblatt Nr. 13/2021 der Stadt Zörbig ortsüblich bekannt gemacht.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

2. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig mit der Begründung in der Fassung Juni 2025 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09.07.2025 bis einschließlich 13.08.2025 bestimmt.

Die amtliche Bekanntmachung der fruhzeitigen öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am _____ im Amtsblatt Nr. 13/2021 der Stadt Zörbig.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2025 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat die zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig vorgetragenen Anregungen im Rahmen der fruhzeitigen Öffentlichkeits- und Behördebeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) am _____ geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr.). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am _____ den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig mit der Begründung und Umweltbericht in der Fassung _____ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ bestimmt (Beschluss-Nr.).

Um und nach dem Entwurfseröffnung wurden ortsüblich im _____ im Amtsblatt Nr. _____ der Stadt Zörbig mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem abgegeben werden können, bekannt gemacht.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

6. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat die zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig vorgetragenen Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördebeteiligung (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) am _____ geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr.). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am _____ den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig gefasst. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadträte vom gleichen Tag gebilligt (Beschluss-Nr.).

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbörde vom _____ mit AZ: _____ gemäß § 6 Abs. 1 BauGB erteilt.

Zörbig, den
(Siegel) Landkreis Anhalt-Bitterfeld

10. Aufstellungsvermerk:
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird hiermit aufgerufen.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am _____ im Amtsblatt Nr. _____ der Stadt Zörbig gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die etwaige Verletzung der § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB unbeachtlich sei, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig schriftlich gegenüber der Stadt Zörbig gestellt gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung soll, ist darzulegen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung ist vom _____ anwksam.

Zörbig, den
(Siegel) Bürgermeister

PRÄAMBEL

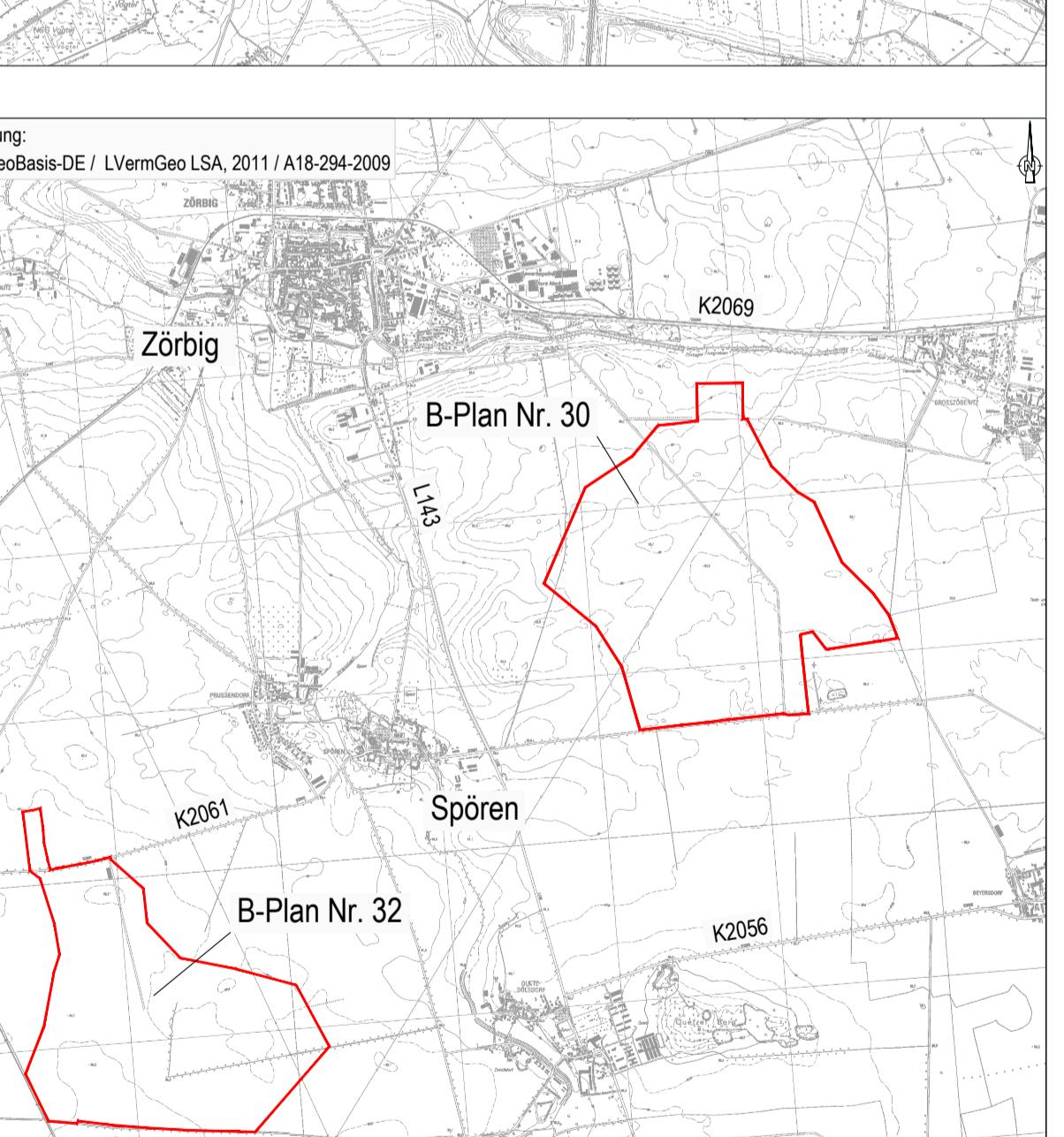
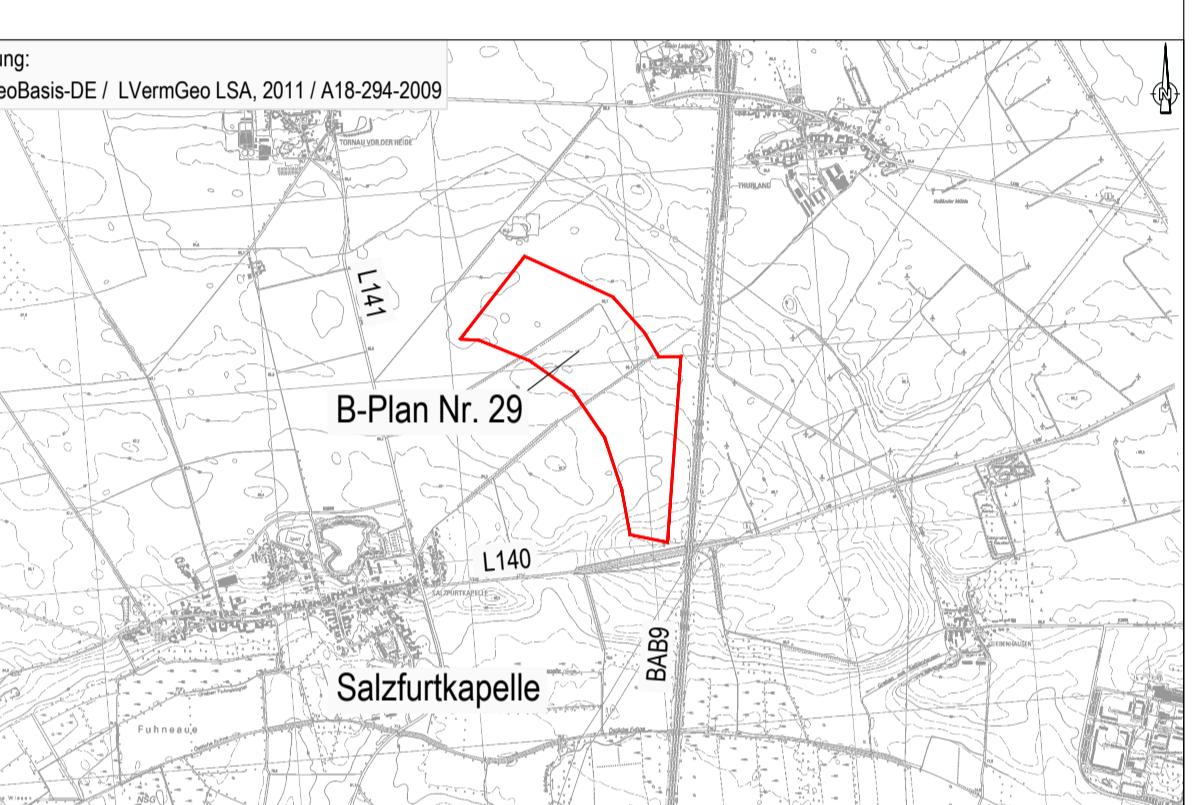
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Zörbig vom der Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht, erlassen.

Baugebietzschub
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 376), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I. 257) geändert worden ist.

Bauzeichnerverordnung
(BauZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Bauzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 55), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I. 189) geändert worden ist.

Der Genehmigungsfassung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet



Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig in der Fassung der 4. Änderung

Entwurf

Maßstab: 1 : 10 000 Datum: November 2025

Planverfasser:

Händelstraße 8
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 0
NISTPLProjecte/25 602 FNP Zörbig 4. AndCad2_EntwurfEntwurf.dwg