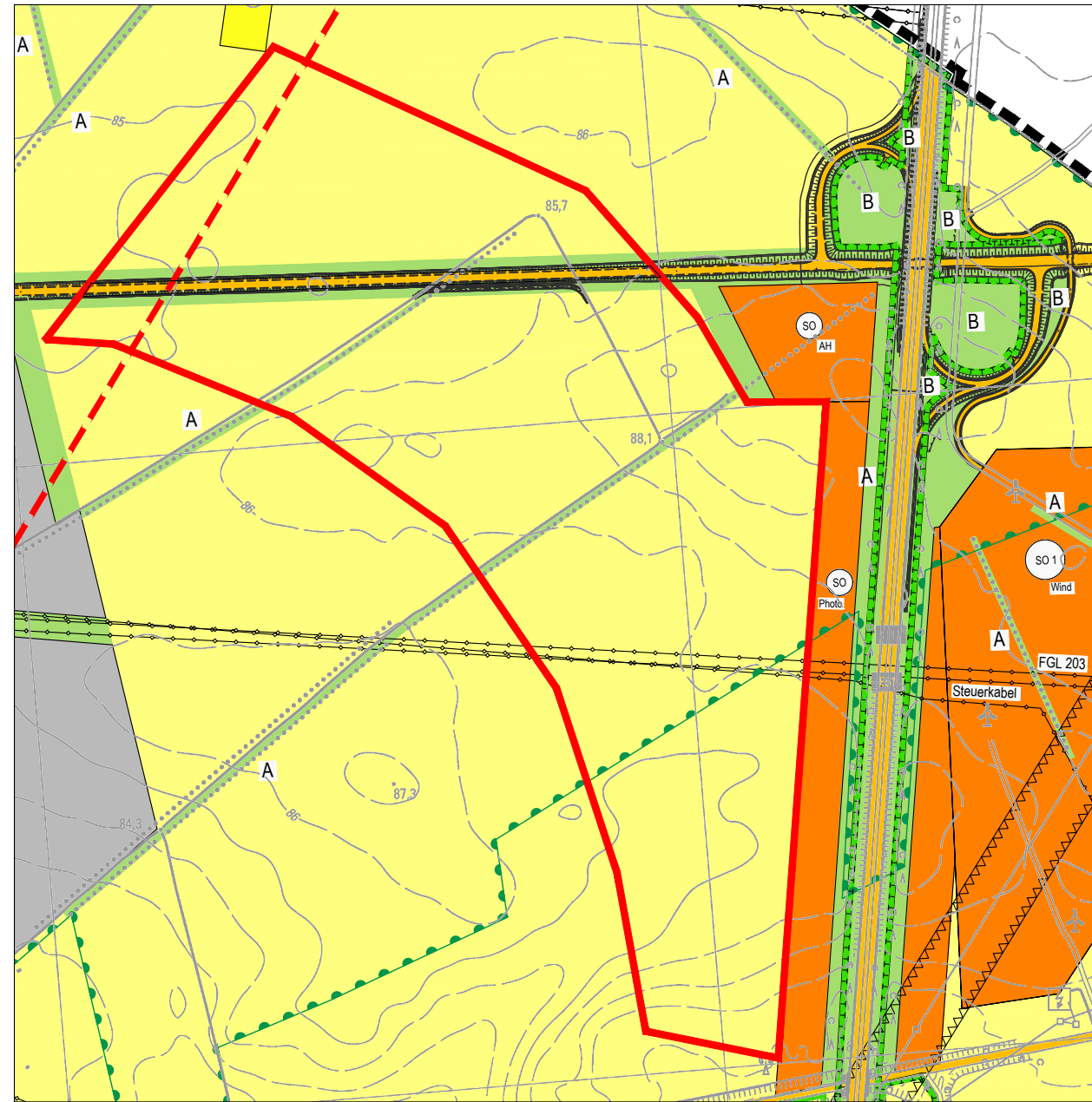
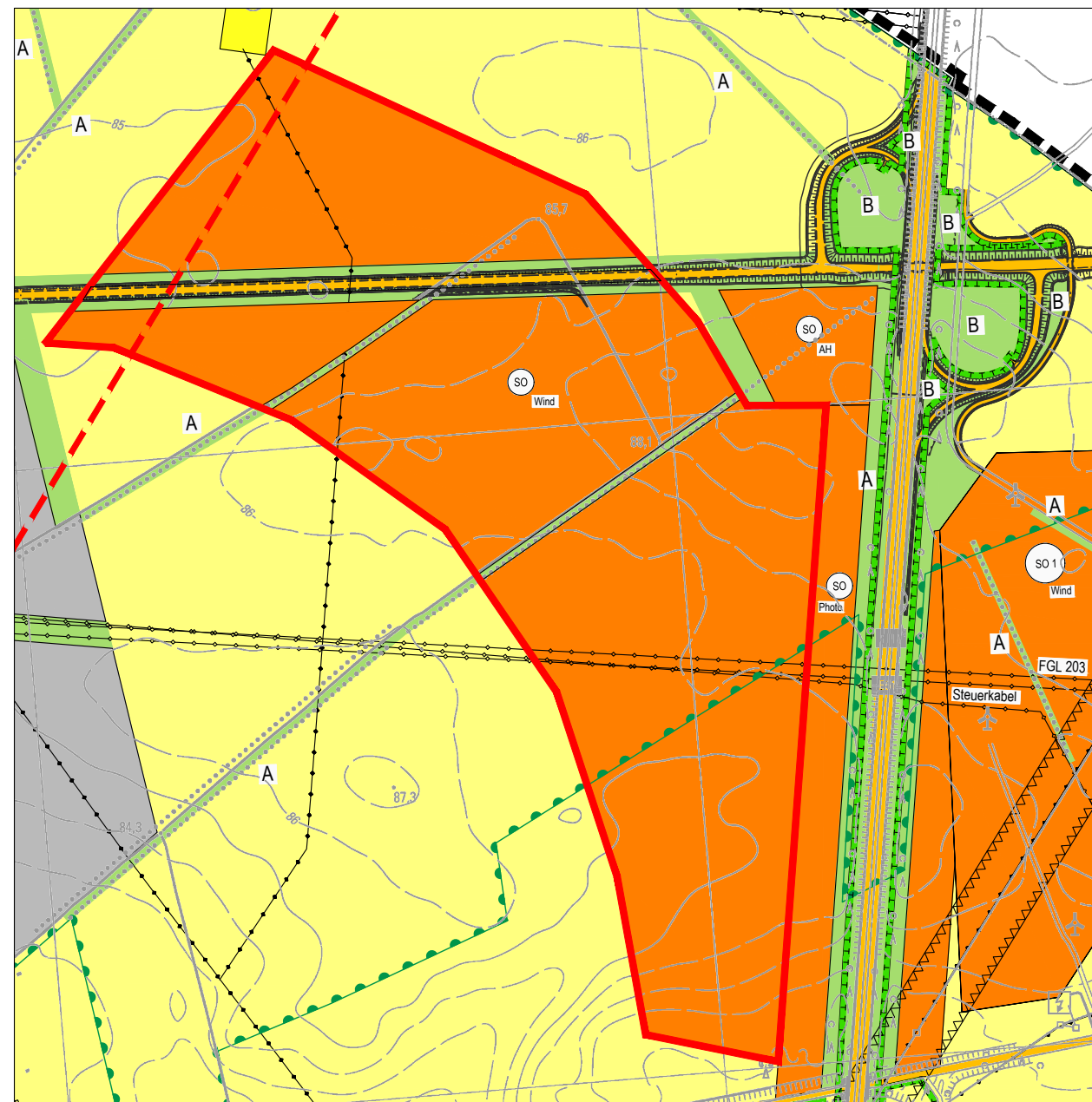


Ortsteil Salzfurtkapelle - Bereich des B-Plans Nr. 29

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023



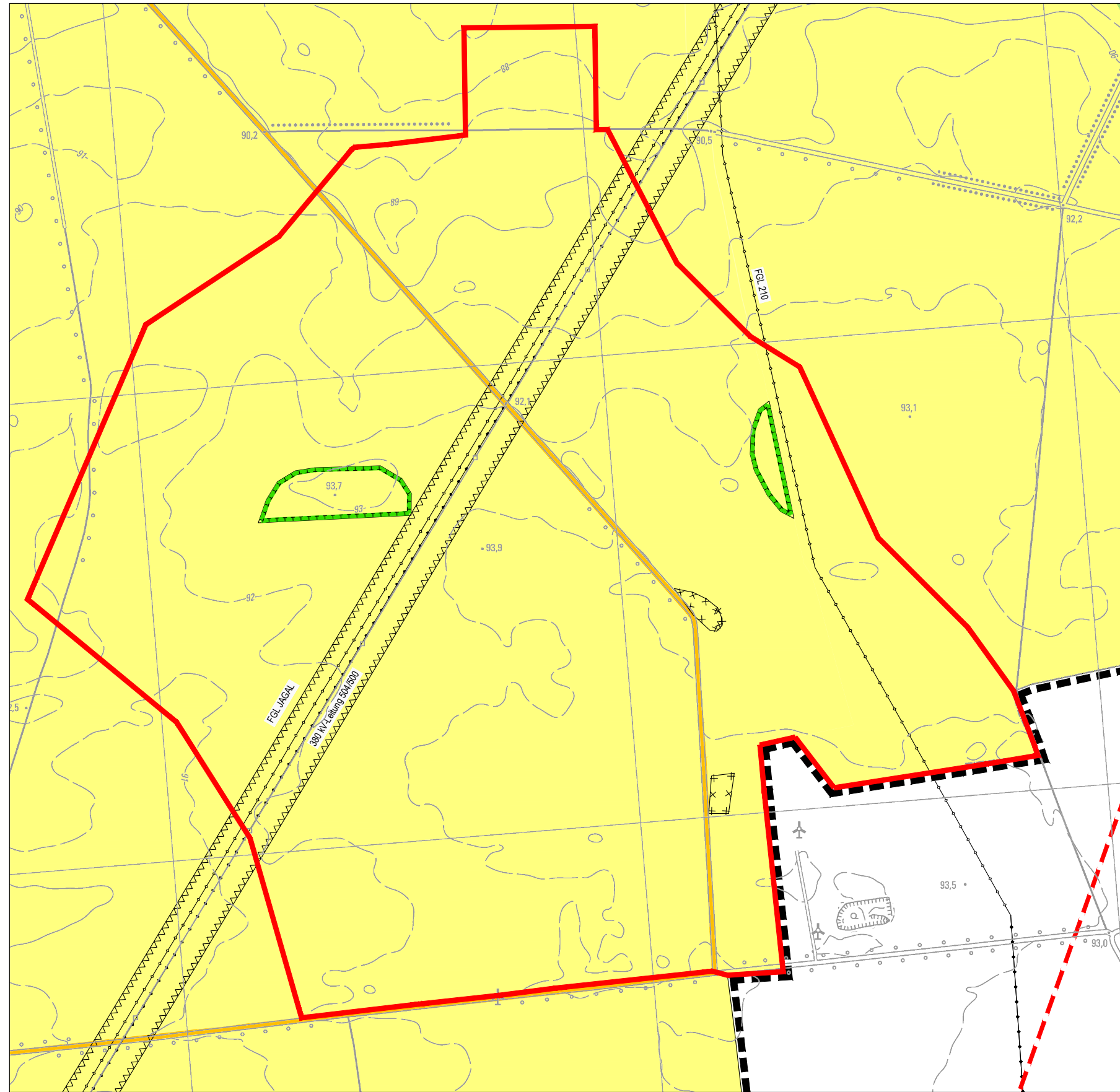
4. Änderung
Stand: November 2025



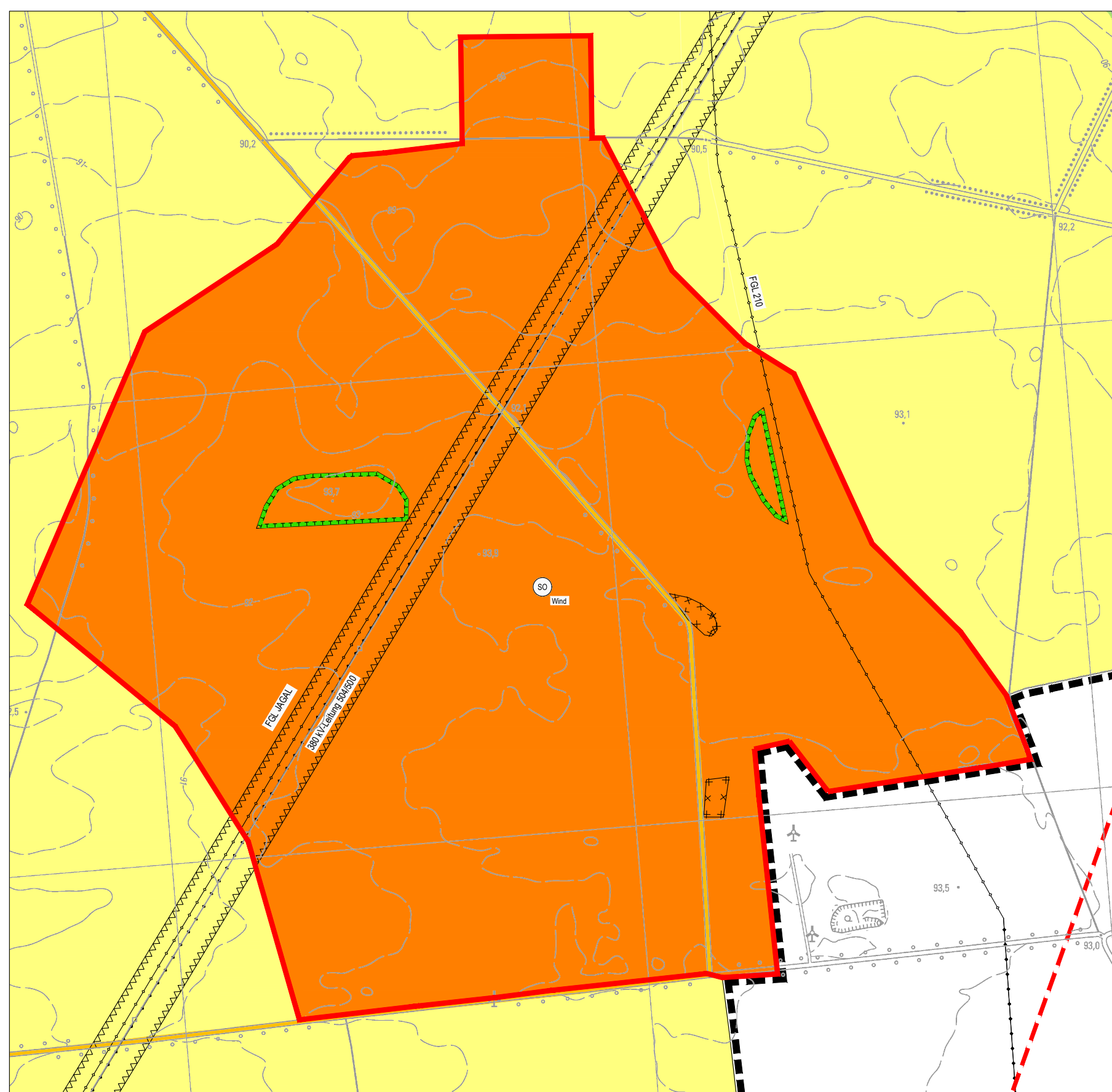
Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-294-2009

Ortsteil Zörbig - Bereich des B-Plans Nr. 30

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023

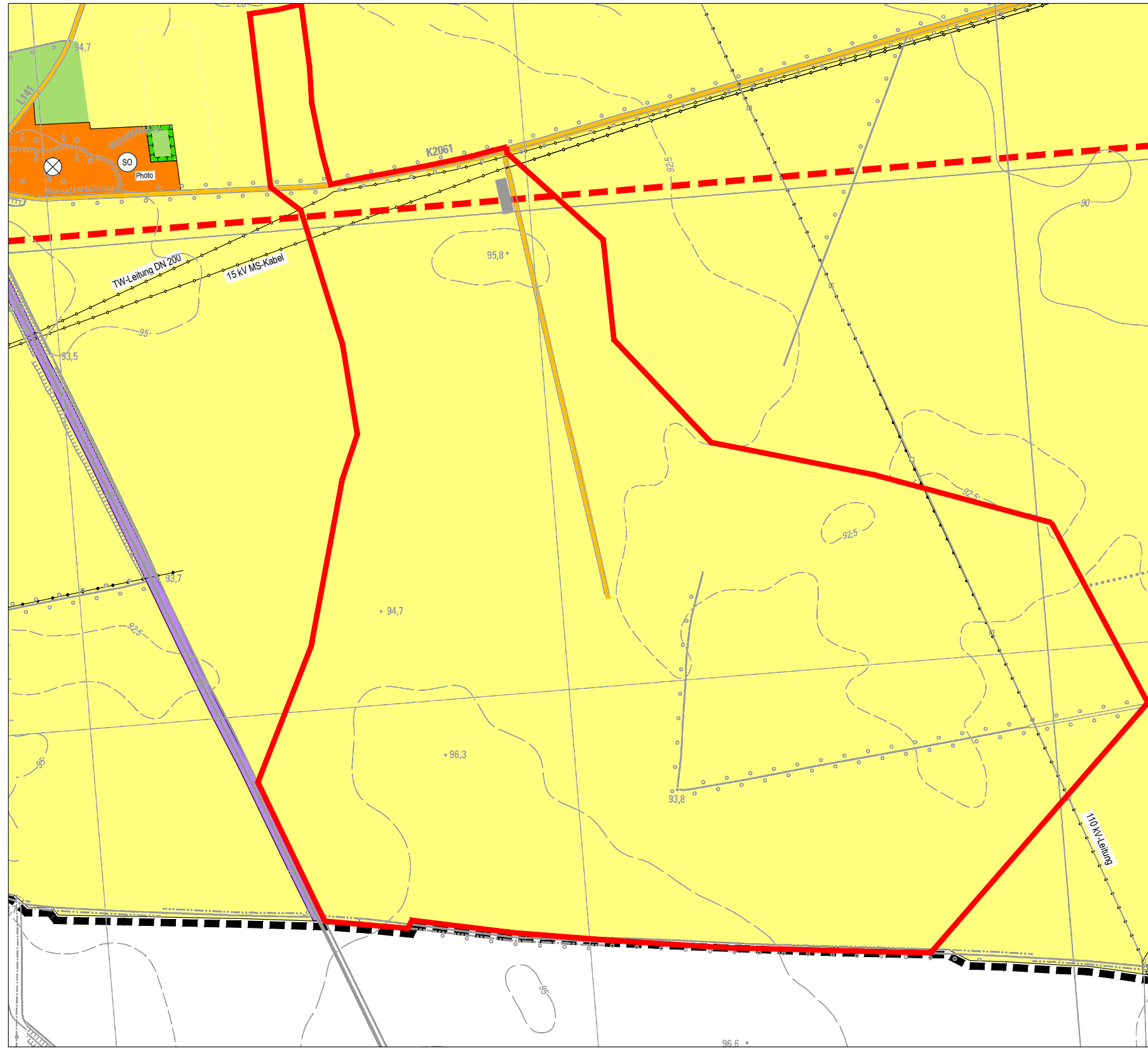


4. Änderung
Stand: November 2025

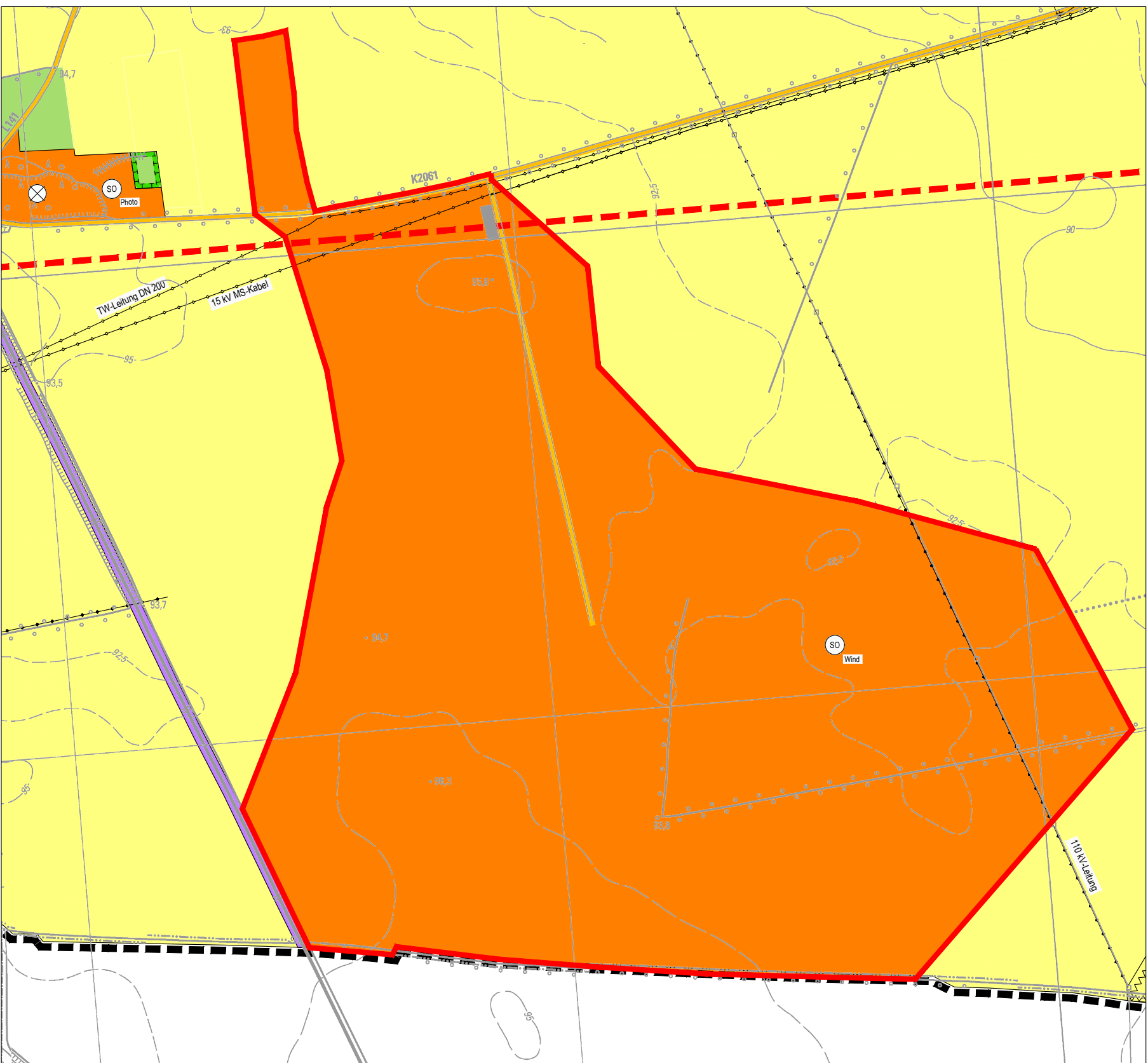


Ortsteil Schrenz - Bereich des B-Plans Nr. 32

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023



4. Änderung
Stand: November 2025



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN
Art der baulichen Nutzung

- Gewerbliche Baufläche § 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO
- sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
AH Autohaus
Photo. Photovoltaik
Wind Windenergie

Flächen für den überörtlichen Verkehr
und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehrsfläche
- Bahnanlagen

Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung

- Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Hauptversorgungsleitungen
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Richtfunkstrecke

Grünflächen

- Grünflächen
- Fläche für Landwirtschaft und Wald

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
- nachrichtliche Übernahme von Flächen des landschafts-
pflegerischen Begleitplanes zum 6-streifigen Ausbau der
A 9 (VKE 4416)
- nachrichtliche Übernahme der landschafts-
pflegerischen Maßnahmen zum Neubau B 6n PA 17, Köthen - A 9

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die von
Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzstreifen
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich
mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flurbereinigungsverfahren
- Abgrenzung der Änderungsbereiche
- Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO

§ 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO
§ 11 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

§ 5 Abs. 4 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

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

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 frühzeitigen öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt Nr. 13/2021 der Stadt Zörbig.

Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

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

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

Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

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.). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am im Amtsblatt Nr. der Stadt Zörbig mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfahrt von jedermann abgegeben werden können, bekannt gemacht.

Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

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

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

Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

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

Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

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

Zörbig, den (Siegel) Landkreis Anhalt-Bitterfeld

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

Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 in § 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 sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig schriftlich gegenüber der Stadt Zörbig geltend 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 ist vom an wirksam.

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.

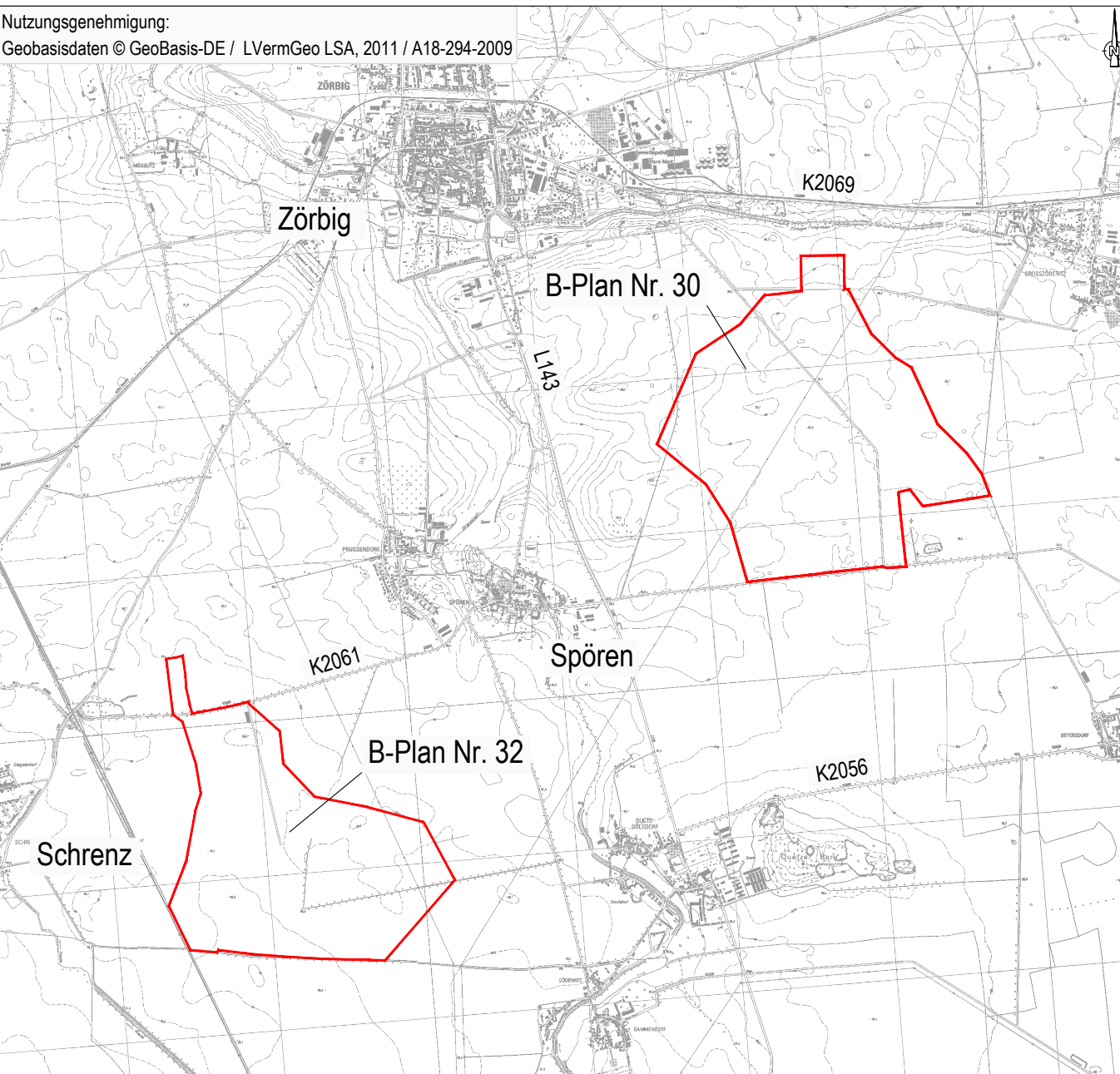
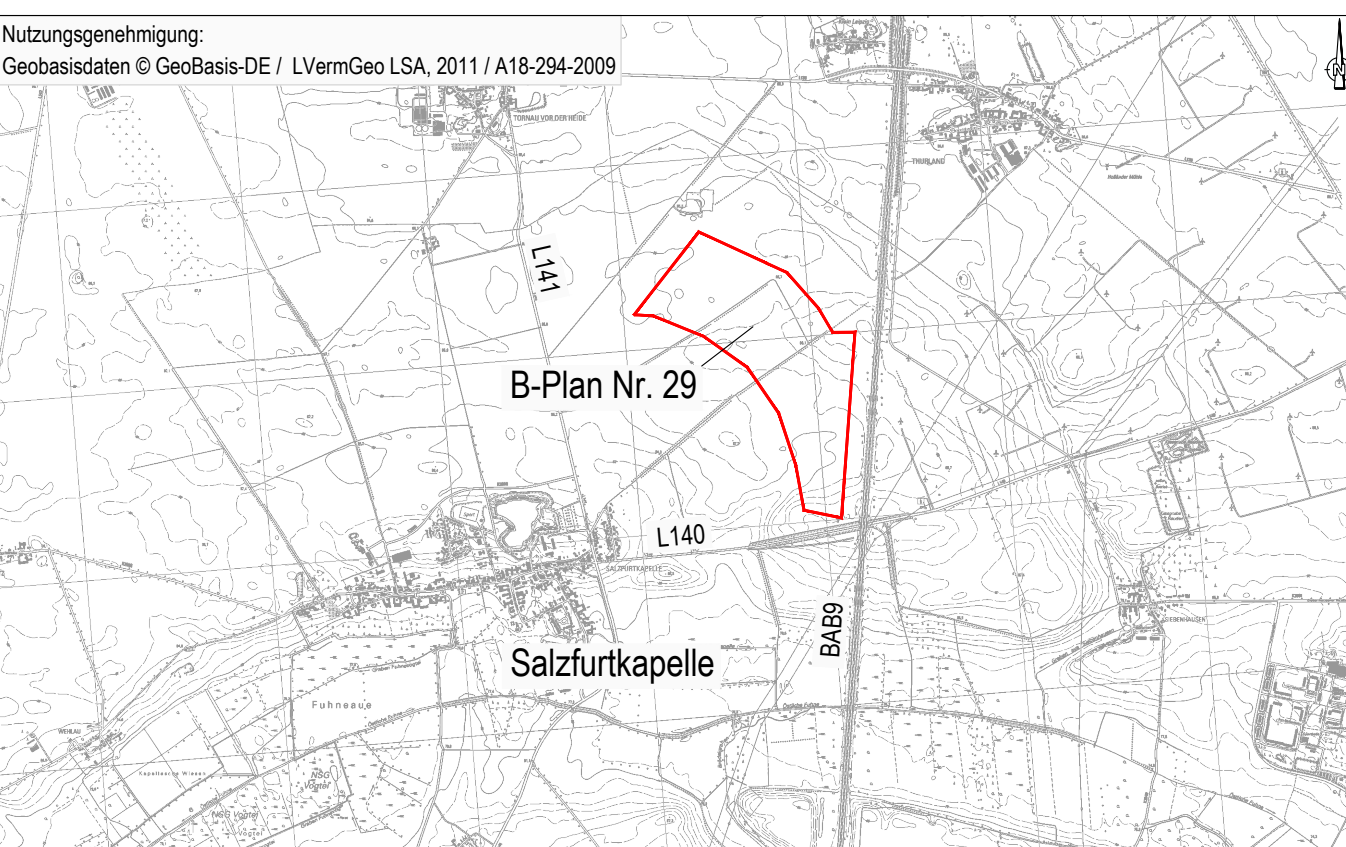
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 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:
STADT LANDGRÜN
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 0