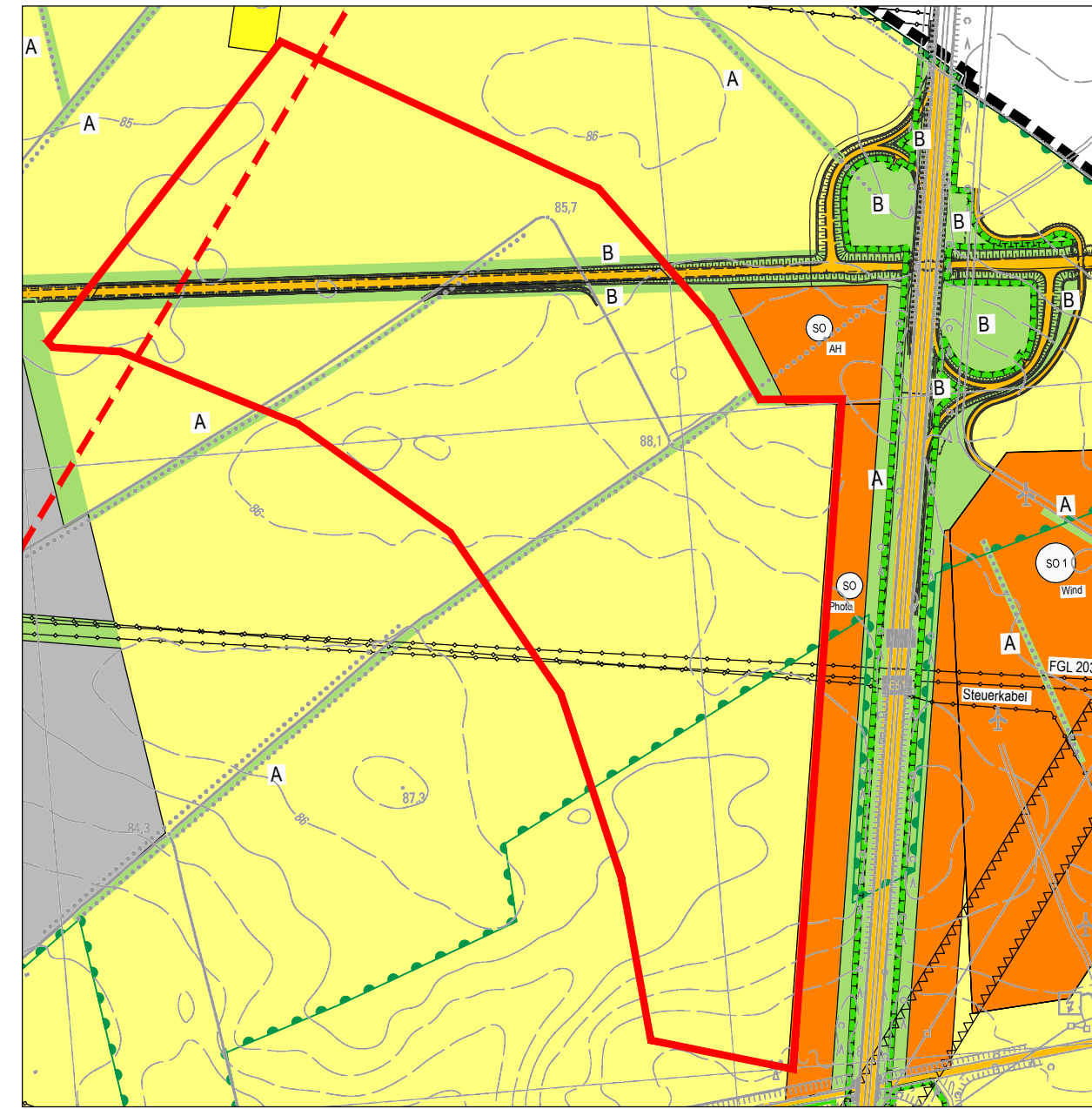
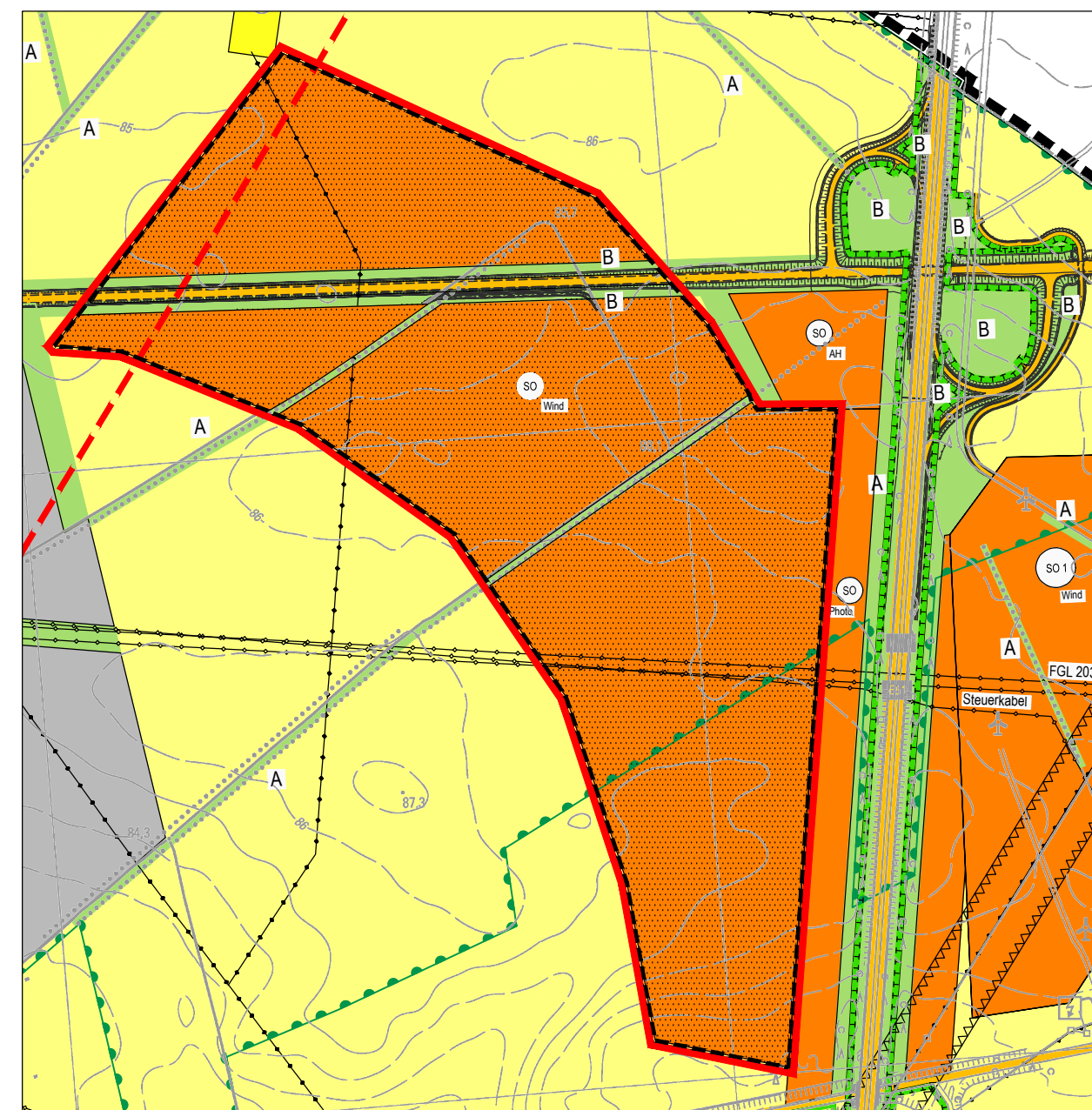


Ortsteil Salzfurkapelle - Bereich des B-Plans Nr. 29

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023



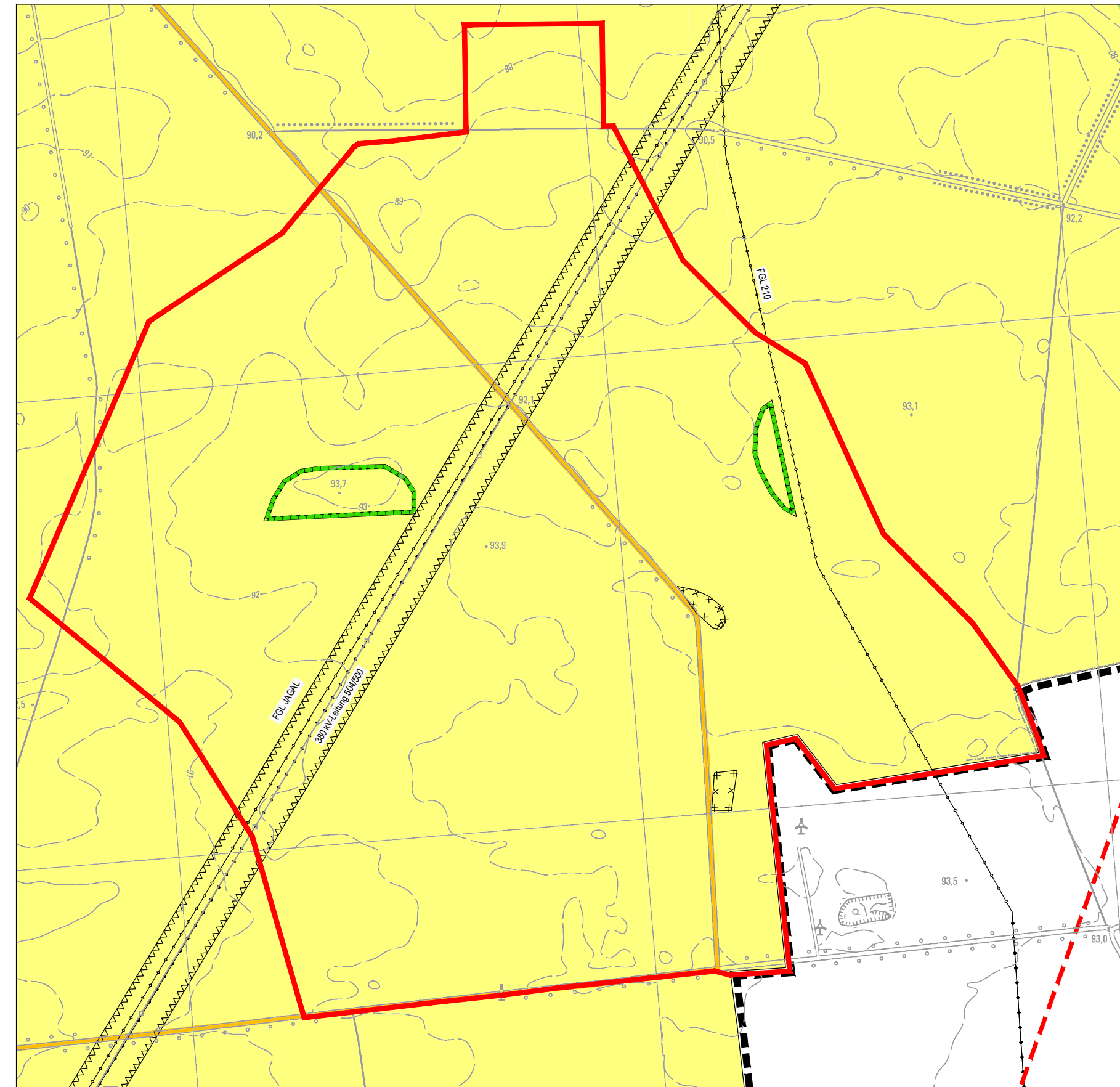
4. Änderung
Stand: März 2026



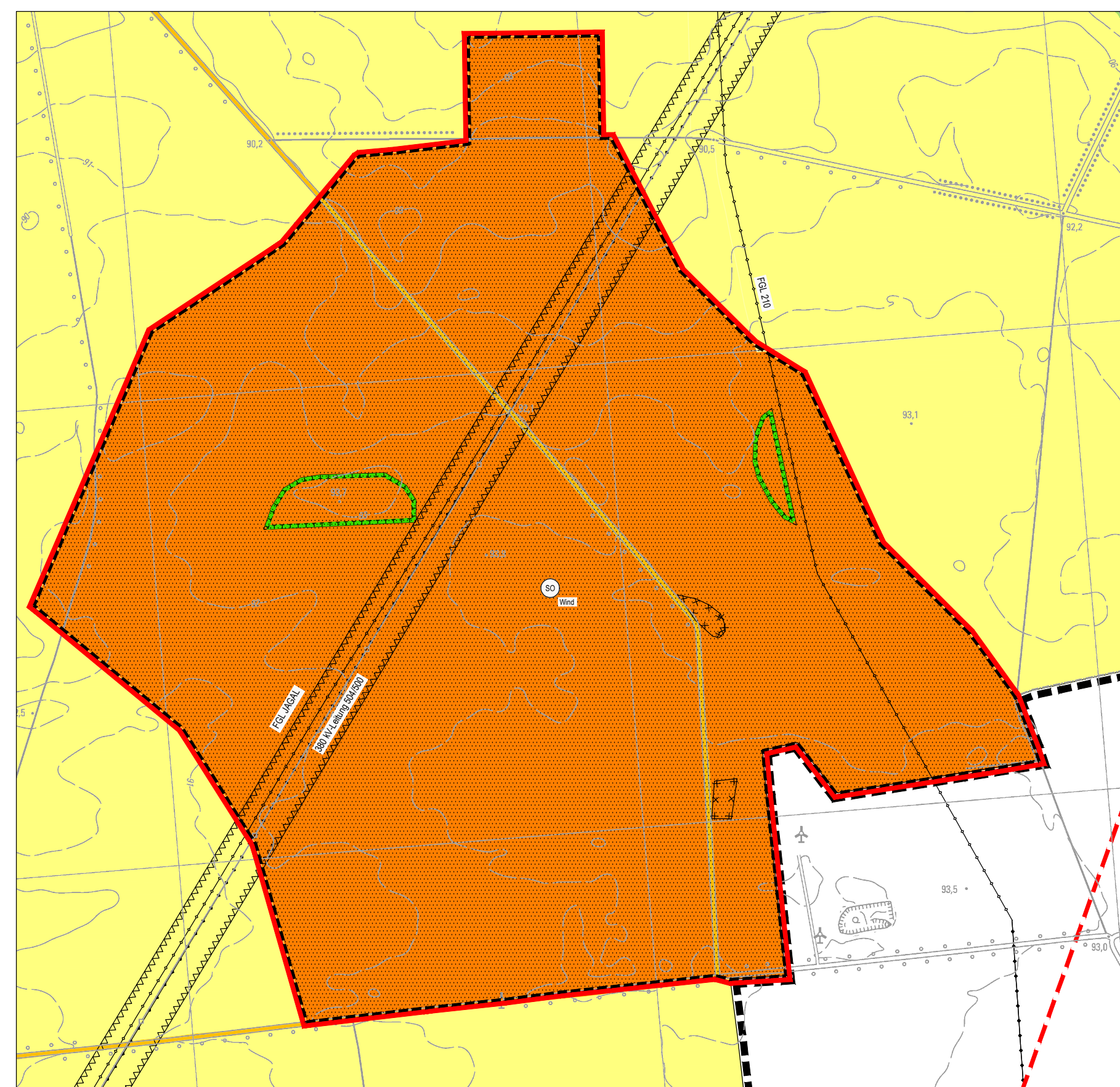
Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Ortsteil Zörbig - Bereich des B-Plans Nr. 30

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023

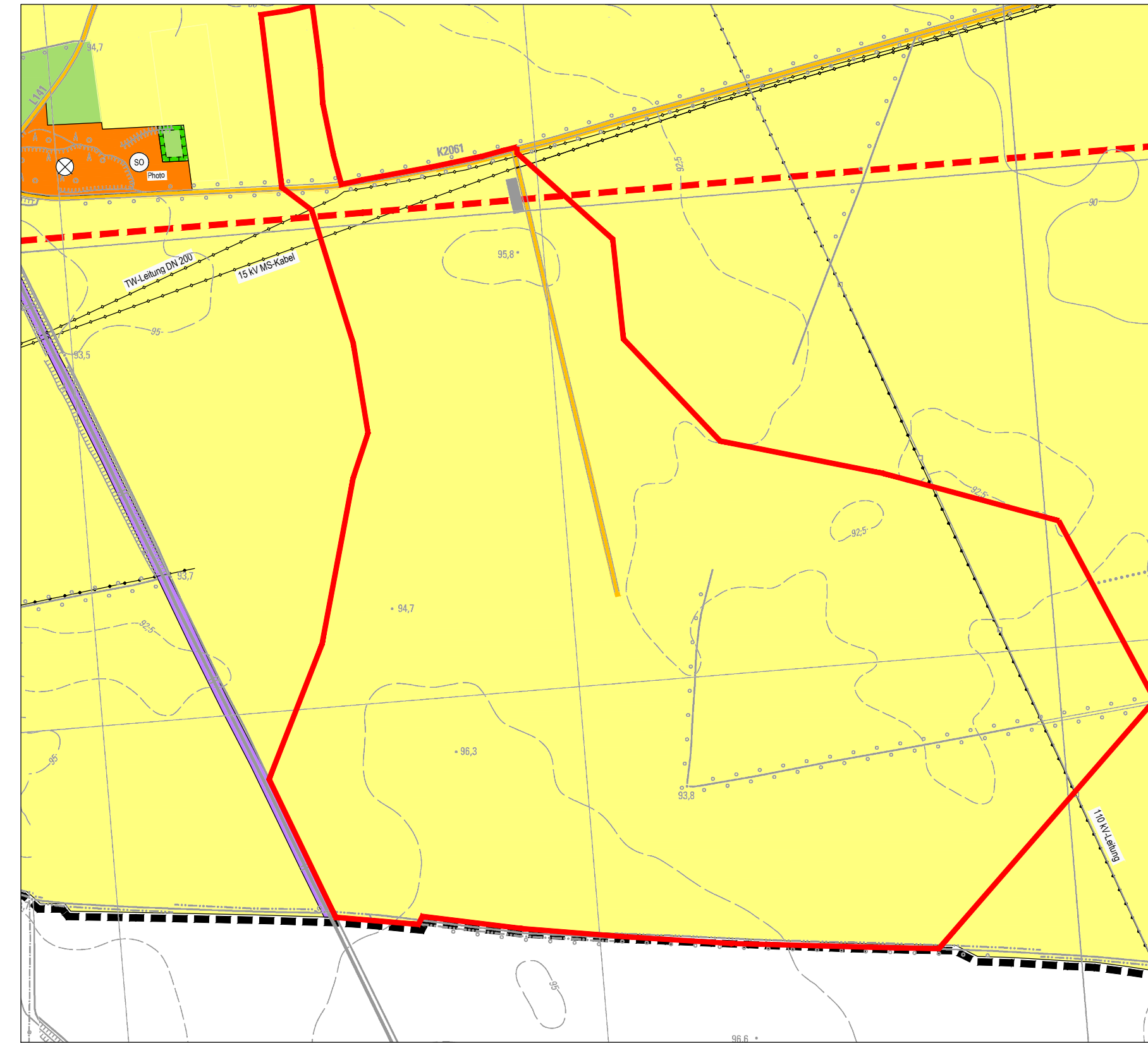


4. Änderung
Stand: März 2026

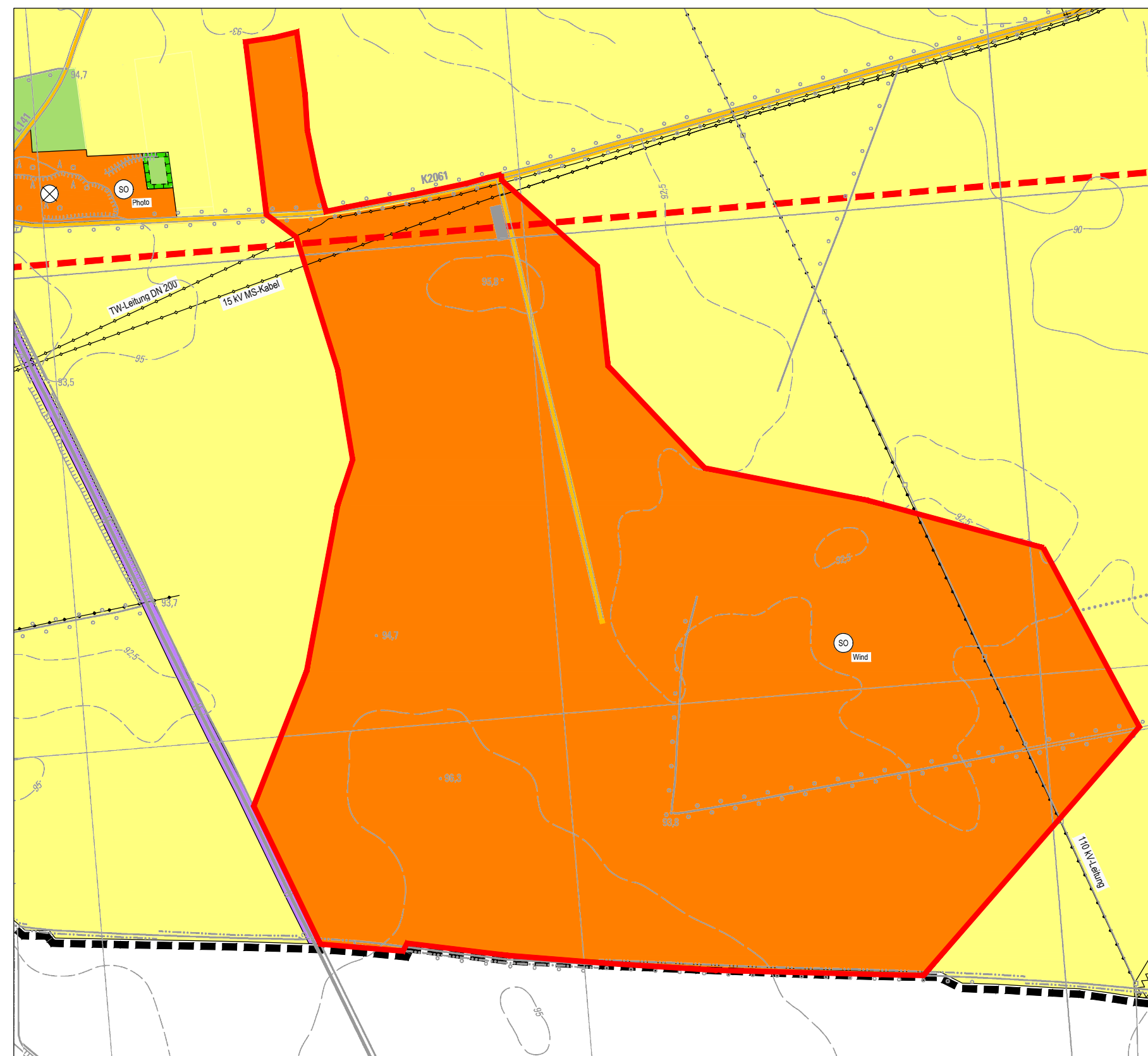


Ortsteil Schrenz - Bereich des B-Plans Nr. 32

rechtswirksamer Plan
Stand: 5. September 2023



4. Änderung
Stand: März 2026



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN
Art der baulichen Nutzung

- Gewerbliche Baufläche § 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO
- sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
- Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land § 249c BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Straßenverkehrsfläche § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Anlagen

Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung

- Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Hauptversorgungsleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Richtfunkstrecke

Grünflächen

- Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Fläche für Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs. 4 BauGB
- nachrichtliche Übernahme von Flächen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum 6-streifigen Ausbau der A 9 (VKE 441b)
- nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Neubau B 6n PA 17, Köthen - A 9
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei schmalen Flächen

Sonstige Planzeichen

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

RECHTSGRUNDLAGEN

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

§ 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 249c BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

§ 5 Abs. 4 BauGB

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 § 5 Abs. 4 BauGB
- nachrichtliche Übernahme von Flächen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum 6-streifigen Ausbau der A 9 (VKE 441b)
- nachrichtliche Übernahme der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Neubau B 6n PA 17, Köthen - A 9
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei schmalen Flächen

Sonstige Planzeichen

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

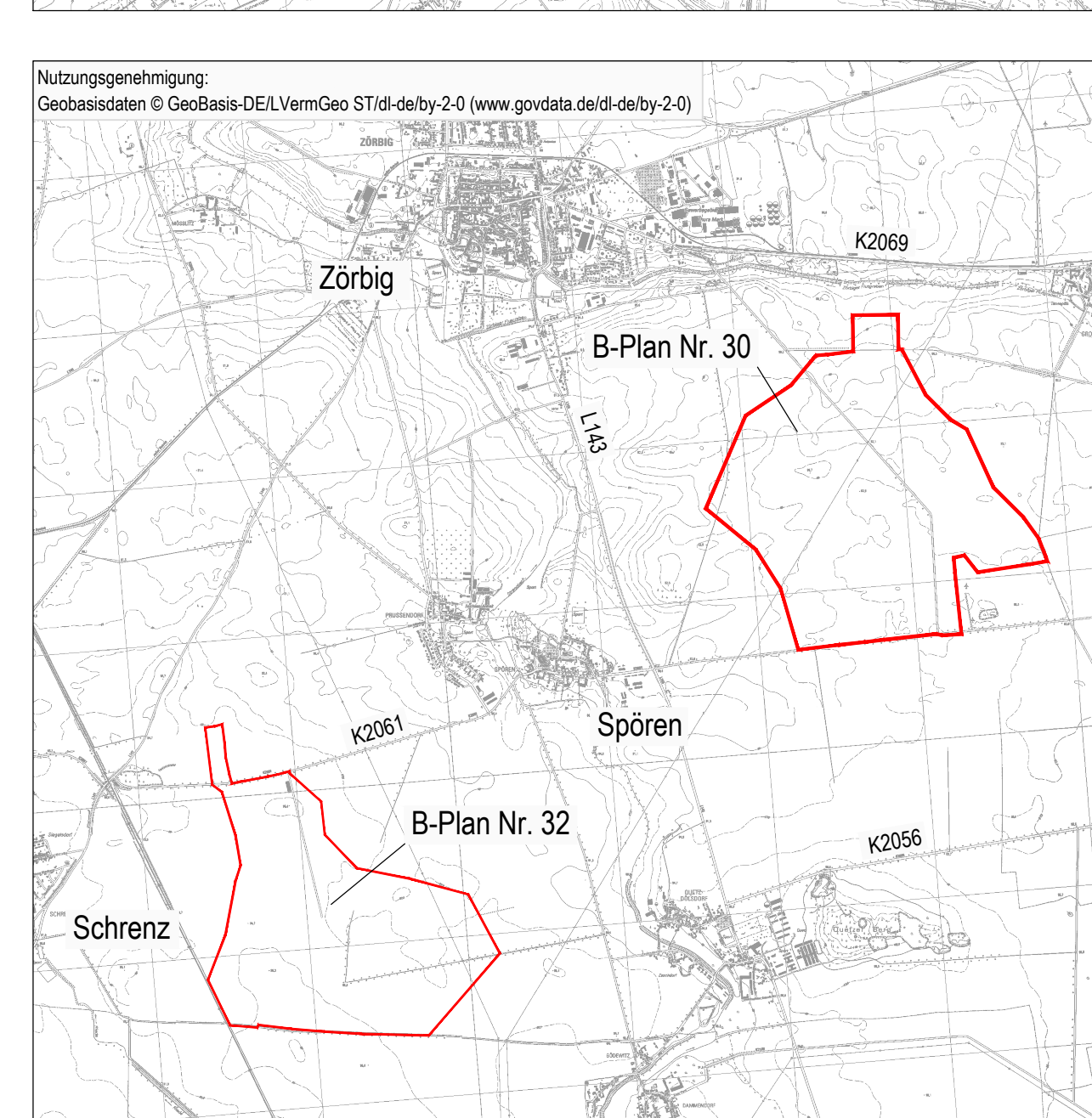
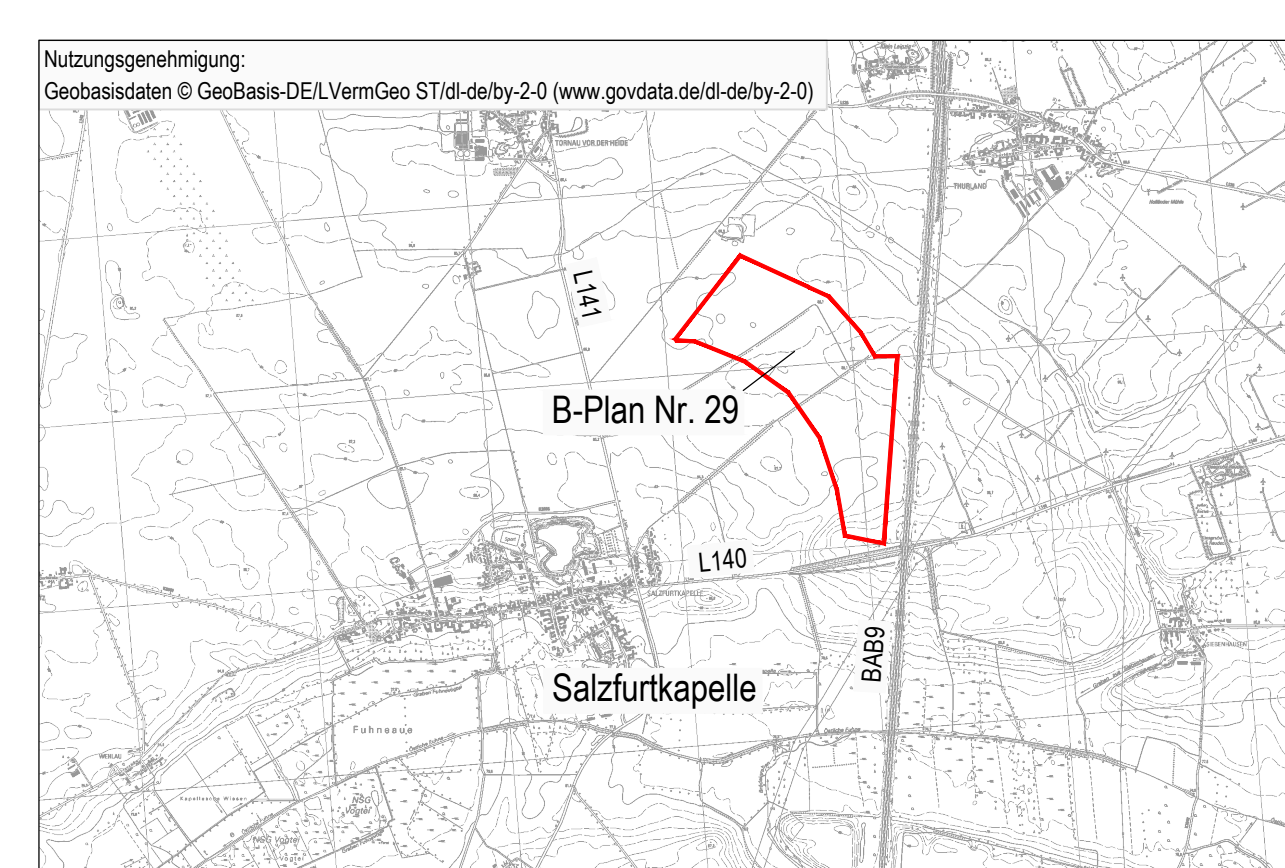
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig anzusetzen (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 frühzeitigen öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt Nr. 13/2021 der Stadt Zörbig.
Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister
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 vom Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zörbig vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen 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
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.).
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 Auslegungsfrist von jedermann 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 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
8. 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
9. 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
10. 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
11. 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, 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

PRAAMBEL

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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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
Planzeichnungsverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 169) geändert worden ist
Der Genehmigungsfassung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigelegt.

Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet



Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig
in der Fassung der 4. Änderung
2. Entwurf

Maßstab: 1 : 10 000 Datum: März 2026

Planverfasser:
STADTLANDGRÜN
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 9
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 0