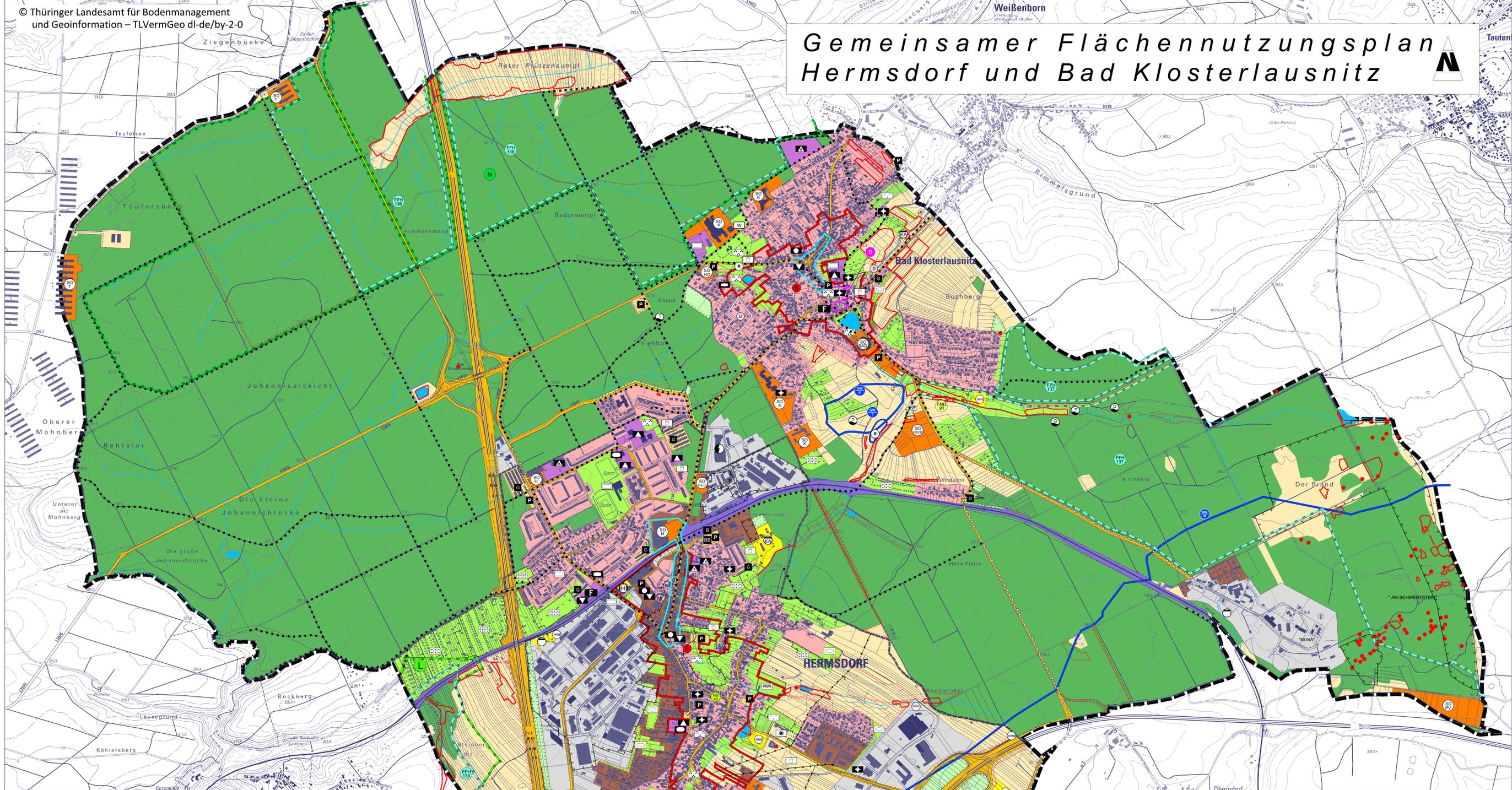


Gemeinsamer Flächennutzungsplan Hermsdorf und Bad Klosterlausnitz



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Gewerbebauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Industriegebiet für die Ansiedlung mit hoher struktureller und überregionaler Bedeutung (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Sonstige Sondergebiete (§ 1 BauGB)
 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Sortimentsangebote: "Möbel"
 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discountmarkt
 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit besonderer, einschränkender Zweckbestimmung
 - Sondergebiet Kur
 - Sondergebiet Tierhaltung
 - Sondergebiet Agrarwirtschaft
 - Sondergebiet Sport
 - Sondergebiet Erlebnisbad
 - Sondergebiet Hotel
 - Sondergebiet Photovoltaik

ANLAGEN UND ZUR VERSORGEN MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Voranlagen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kindeinrichtung
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- Wanderweg / Reitweg / Reitweg
- gepflasterter Rad- / Wanderweg

VERKEHRSLINIE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 Satz 2 PlanZV)

- Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Garagen
- Bahnhof
- Busbahnhof

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2.4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen
- Elektrizität
- Wasser T - Tiefbrunnen
- Gas Q - Quelle
- Abfall
- Abwasser KA - Kläranlage
- Regenwasser RB - Regenwasserbehälter
- E - Erhöhbungsanlage Autobahn
- Fernwärme H - Heizkraftwerk
- Kraft-Wärme-Kopplung

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung
- E - Elektroleitung
- LWL - Lichtwellenleitung
- G - Gasleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Freizeid
- Hallenbad
- Sportplatz
- Wassererholungsanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Strauchgruppe
- ohne sonstige Kleingärten, Privatgärten, Gartengebiete oder sonstige Grünanlagen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Retentionsfläche
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Trinkwasserschutzzone 1
- Trinkwasserschutzzone 2
- Trinkwasserschutzzone 3

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Zweckbestimmung: Gartenbau
- Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- geplante, flächenhafte Maßnahmen
- geplante, innerhafte Maßnahmen
- Flächen der verbindlichen Bauleitplanung, Planfeststellungsverfahren:
- flächenhafte Darstellung
- innerhafte Darstellung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Flächennaturdenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Naturdenkmal
- Biotope (ThüNatG § 18)
- innerhafte Darstellung
- punkthafte Darstellung

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmale
- Die Darstellung der Einzeldenkmale erfolgt aus Übersichtsgründen nur im Beipiel

SONSTIGE PLANZEICHEN

- räumlicher Geltungsbereich
- Abgrenzung des Gemeindegebietes Bad Klosterlausnitz von dem Stadtgebiet von Hermsdorf
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) siehe auch Beplan 3 und Begründung Pkt. 2.10.5
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Einkaufsinnenstadt Hermsdorf (ZVB nach § 5 Abs. 2 BauGB)
- Ortsmitte Bad Klosterlausnitz (potenzieller zentraler Versorgungsbereich nach § 5 Abs. 2 BauGB)

HINWEISE

- Grenze des Sanierungsgebietes
- Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone**
Nach Bundesfernstraßenengesetz (BFSG) dürfen längs der Autobahnen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befahrbaren Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 BFSG). Dies gilt auch entsprechend für Aufbauten oder Anbauten größeren Umfangs.
Bauliche Anlagen längs der Autobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 BFSG).
- Die Datengrundlage wurde durch die Autobahn GmbH des Bundes bereitgestellt.

TEXTVERMERK

- Folgende rechtseindeutig benannten Flächennutzungsplanänderungen unterliegen der gemeinsamen Bindungswirkung nach § 204 Abs. 1 Satz 3 BauGB:
- Sachliche Teilbereiche:**
- Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen / Industriegebiete
- Sondergebiete „großflächiger Einzelhandel“ / Sondergebiet Einkauf - Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discountmarkt
- Sowie**
- zentraler Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt Hermsdorf und Ortsmitte Bad Klosterlausnitz

Auftraggeber:	Stadt Hermsdorf Gemeinde Bad Klosterlausnitz	KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kulmbacher Str. 104A1 Kulmbach Tel.: 036453985-0, Fax: 036453985-15
Projekt:	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HERMSDORF UND BAD KLOSTERLAUSNITZ	Proj.-Nr.: 3690 bearbeitet: Dipl.-Ing. (FH) K. Schragow
Zeichnung:	gemeinsamer Flächennutzungsplan	Maßstab: 1 : 7.500 gezeichnet: G. Arnold
Planstand:	3. Entwurf	Bearbeitungsstand: März 2024