FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)
Feststellungsfassung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Wohnbauflächen (W)
- gewerbliche Bauflächen (G)
- gemischte Bauflächen (M)
- Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung
  - Sportschule (Landessportschule)
  - Sport (Sport- und Tennisplatz)
  - Handel (großflächiger Einzelhandel)
  - Fotovoltaik (Freiflächenanlagen)
  - Pferdesport (Reiterhof)
  - Erholung/Bad/Tourismus (Flußbad, Caravan)
  - Windkraftnutzung
  - Landwirtschaft (Großanlagen)
- Gemeinbedarfsflächen
  - öffentliche Verwaltung
  - sportlichen Flächen dienende Einrichtungen
  - Schule
  - Kirchen/kirchliche Zwecke
  - Soziale Zwecken dienende Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR

- örtliche Hauptverkehrsstraßen
- BAB 14 geplante Trasse
- Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG

- Flächen für Ver und Entsorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Abwasser
  - Wasser
  - Fernwärme

HAUPTVERSORUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch / unterirdisch
- Trinkwasser / Abwasser

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Badeplatz
  - Friedhof
  - Sportplatz
  - Spielplatz
- Siedlungsbegleitgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Grundwassergewinnung)
- HQ 200 Extremereignis HQ200 (Extremereignis niedriger Warscheinlichkeit)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN

- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- FFH FFH-Gebiet
- ND Naturdenkmal

FLÄCHEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Maßnahmen BAB 14

W	Anpflanzung von Wald	**WU**	Waldumbau
A	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	**R**	Anlage Ruderalflächen
BR	Anlage von Baumreihen	**H**	Heckenpflanzungen

Kompensationsmaßnahmen allgemein

- Anlage Pufferstreifen
- Ersatz Hybridpappeln durch heim. G.
- einseitige Grabenbepflanzung (Erle)
- Anlage von Obstbaumreihen
- Entwicklung Waldränder
- Sanierung Teich
- Lückenbepflanzung von Hecken
- Anlage von Hecken
- Anlage von Laubbaumreihen/Alleen
- Gewässerrenaturierung

Geschützte Biotope nach § 30 NatSchG LSA

- Stillgewässer
- Kopfbaumreihe geschlossen
- Feucht-/Naßgrünland
- Staudenflur feucht
- Streuobstwiese
- Hecke geschloss. mit Bäumen
- Gebüsch mit Laubbäumen
- Flachmoor/Sumpf
- Hartholzaue

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Bauflächen ohne zentrale Abwasserentsorgung
- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Begrenzung von Flächen, unter denen Bergbau umgeht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- Abgrenzung Denkmalensemble

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARKTER

- Abgrenzung Zentraler Bereich Osterburg lt. Regionalplan
- Altmarkrundkurs/Milde-Biese-Aland-Tour
- Friedwald/Ruheforst
- 1 Nummerierung der Bauerweiterungsflächen
- Archäligische Denkmalbereiche
- Historische Siedlungsbereiche

N

0 250 500 1.000 2.000 3.000 m

Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2016/A18-6579-2013-5
3136NO, 3135SO, 3136NO, 3136NW, 3136SO, 3136SW, 3137SO, 3137SW, 3236NO, 3236NW, 3235SO, 3235SW, 3236NO, 3236NW, 3236SO, 3236SW, 3237NW, 3237SW

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802),
- das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100)

TEXTFESTSETZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO)

Für die Sonderbauflächen zur Nutzung der Windenergie wird eine maximale Gesamtanlagenhöhe für Windkraftanlagen von 257 m festgesetzt.
Als Bezugspunkt gilt die natürliche Höhe des Geländes (gewachsenes Erdreich) im Bereich des jeweiligen Anlagenstandortes.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)

Feststellungsfassung

EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)
Ernst-Thälmann-Straße 10
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

BEARBEITER

Dipl. - Ing. Volker Herger
Freischaffender Stadtplaner/SRL
Mulackstraße 37 10119 Berlin
Tel.: 030-2823793 Fax: 030-97894624
eMail: info@planung-herger.de

Maßstab: 1 : 25 000
Planformat: A0

Stand vom 20.10.2022