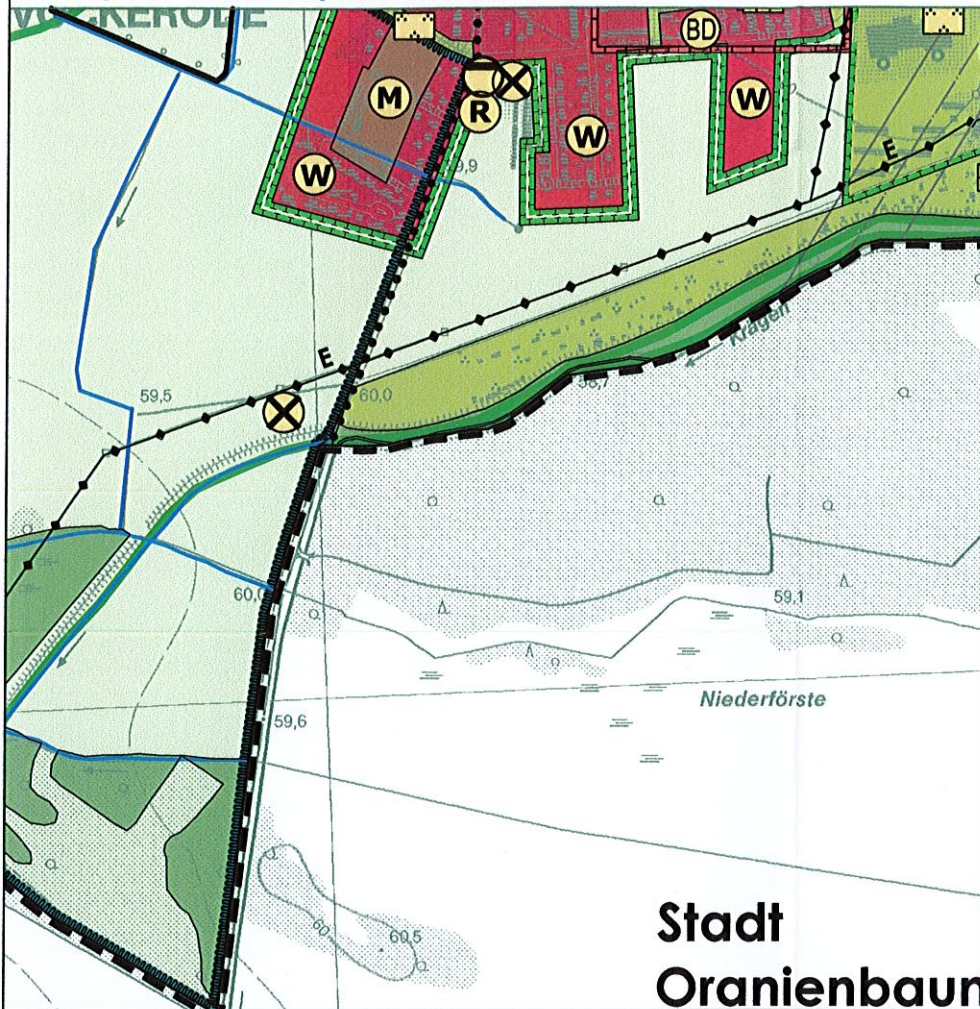
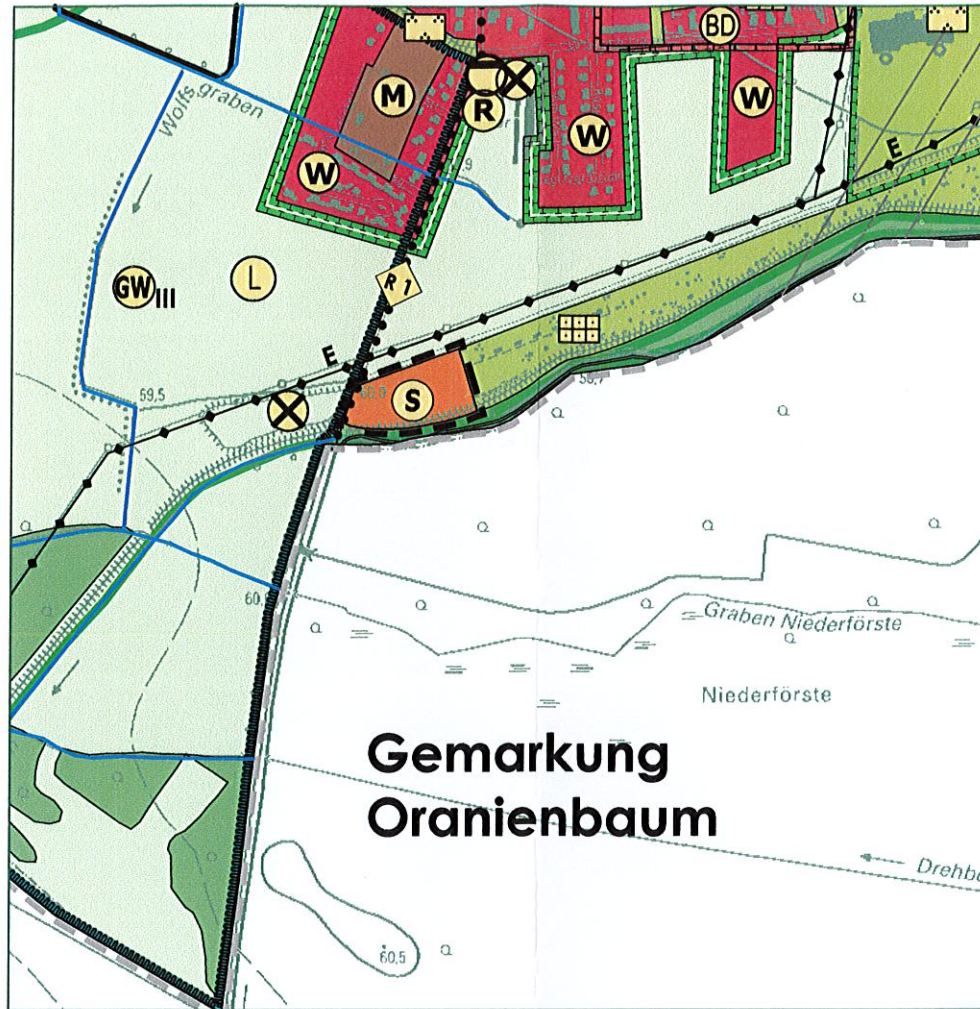


Flächennutzungsplan Vockerode - in der rechtswirksamen Fassung vom 07.07.2006 (Planausschnitt)



Flächennutzungsplan Vockerode - 1. Änderung



Kartengrundlage: amtliches Topographisches Landkartenwerk DTK 10 im Rasterformat
 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
 Stadt Oranienbaum-Wörlitz
 Gemarkung Vockerode
 Kartenblätter: 4139NO;4140NW;4139SO;4140SW
 Maßstab 1 : 10.000
 Stand der Planunterlage (Jahr) 2004/2005/2007
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 04.02.2011
 Aktenzeichen A18-220-2009

Hinweis zum Biosphärenreservat "Mittellelbe":

- Die Gemarkung Vockerode befindet sich im Biosphärenreservat "Mittellelbe" bestehend aus:
 Zone 3: Landschaftsschutzgebiet
 Zone 2: Naturschutzgebiet "Krägen-Riß" und "Saaren-Matzwerder"
 Zone 1: Kernzone/Totalreservat

Hinweis zum Denkmalschutzgebiet "Dessau-Wörlitzer-Gartenreich":

- Die Gemarkung Vockerode befindet sich im Denkmalschutzgebiet "Dessau-Wörlitzer-Gartenreich".

Hinweis zum Landschaftsschutzgebiet LSG Mittlere Elbe:

- Die 1. Änderung erfasst Teilflächen des bestehenden Landschaftsschutzgebietes LSG Mittlere Elbe - LSG 0051 AZE. Für bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren wie auch Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung ist der Abschluss eines förmlichen Änderungsverfahrens der Landschaftsschutzgebietsverordnung für den Änderungsbereich Voraussetzung.

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB und § 1 BauNVO)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Sonderbaufläche; hier: Alpaka-Hof

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwanderwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)

- Abwasserpumpwerk
- Retentionsbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)

- oberirdisch
- E Elektrizität (110 KV)

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

- Grünflächen
- Siedlungsgrünverbindung, Parkanlage
- Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) BauGB)

- Wasserflächen und Wasserläufe
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzzone II und III

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 (2) Nr.9 u. (4) BauGB)

- Landwirtschaft
- Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 und (4) BauGB)

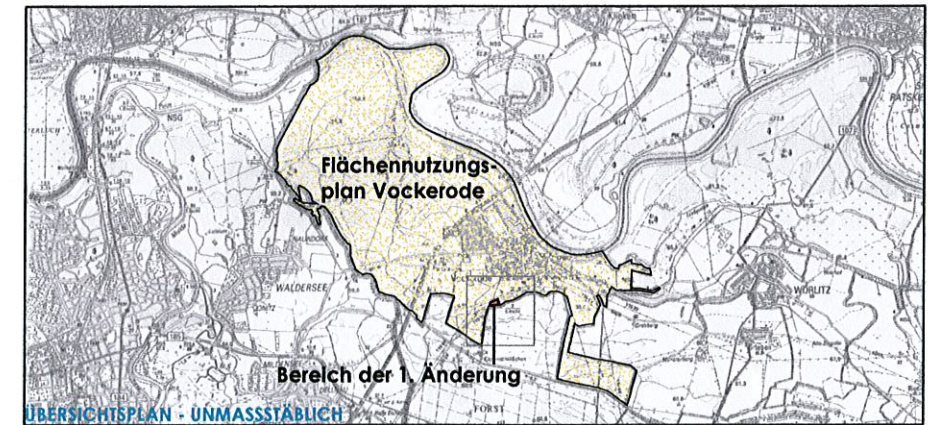
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 u. (4) BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet (gesamte Gemarkung Vockerode)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Bodendenkmale

Sonstige Planzeichen

- Richtfunktrasse
- Kennzeichnung der Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffe belastet sind
- Grenze des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes
- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOCKERODE - 1. ÄNDERUNG (ALPAKAHOF)

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR



BLATT 1 VON 2 - PLANZEICHNUNG

STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ

07.11.2012



MASSTAB 1:10.000

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT

HUMPERDINCKSTRASSE 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung beschlossen.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat durch Beschluss vom 31.05.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz am 15.06.2011 erfolgt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode mit Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 14.07.2011 bis zum 12.08.2011 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.07.2011 im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz.

Mit Schreiben vom 12.07.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 07.11.2012



Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat am 11.10.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist am 02.11.2011 im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz erfolgt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2011 bis zum 09.12.2011 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.11.2011 im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.11.2011 gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB am 21.02.2012 und 30.08.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode mit Begründung, in ihrer Sitzung am 21.02.2012 beschlossen. Die Prüfung der Stellungnahme vom 30.08.2012 erbrachte kein geändertes Abwägungsergebnis.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Genehmigung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode sowie die Begründung hierzu wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Az.: 63-01444-2012-40) vom 20.09.2012 genehmigt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Planausfertigung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode wird hiermit ausgefertigt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Bekanntmachung und Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode sowie die Stelle, bei der die Planung, einschließlich der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 (5) BauGB, für Jedermann auf Dauer einsehbar sind und darüber Auskunft zu erhalten ist, ist am 07.11.2012 im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode ist damit am 07.11.2012 wirksam geworden.

Oranienbaum-Wörlitz, den 07.11.2012



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Vockerode ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den
Bürgermeister

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOCKERODE - 1. ÄNDERUNG (ALPAKAHOF)

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR

BLATT 2 VON 2 - VERFAHRENSVERMERKE
STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ

07.11.2012



BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT

HUMPERDINCKSTRASSE 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU