Planzeichenerklärung (PlanzV)

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

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- G – Gewerbliche Bauflächen
- S SO – Sonderbauflächen / Sondergebiete mit Zweckbestimmung
  - HOTEL – Hotel
  - GTB – Gartenbau
  - DL – Dienstleistung
  - LW – Landwirtschaft
  - ITH – Intensivtierhaltung
  - QUAD – Quadbahn
  - REIT – Reiterhof
  - WIND – Windenergie
  - FV – Fotovoltaik

Hinweis: Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie verbunden mit der Wirkung eines Eignungsgebietes mit Ausschlusswirkung, § 35 (3) Satz 3 BauGB an anderer Stelle im Gebiet der Stadt Raguhn-Jeßnitz für raumbedeutsame Windenergieanlagen.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 u. (4) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen und Bildungseinrichtungen
- Kindertageseinrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F – Feuerwehr
- Bootshaus
- FP – Festplatz

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen - Bestand -
- Bahnanlagen
- Bahnhof/Bahnhaltepunkte
- P – Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 (2) Nr. 2 b, 4 u. (4) BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- T – Telekommunikation
- Wasser
- Ab-wasser
- R – Retentionsfläche
- Wasserkraftwerk
- Windkraftanlage

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

- Bestand: unterirdisch
- Bestand: oberirdisch

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

- Grünflächen
- Grünanlage, Siedlungsgrünverbindung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sonstige Gärten, Grabeland
- Sportplatz, Freizeitsportanlage
- Bolzplatz
- Tennisplatz, Tennishalle
- Reitsportanlage, Reiterhof, Reitplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Streuobstwiesen
- Hundesportplatz
- Schießplatz

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

- Wasserflächen und Wasserläufe
- Bootsanlegeplatz
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: durch Verordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§76 (2) WHG i. V. m. § 99 (1) WG LSA)

Hinweis: Die aktuellsten, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete (§ 76 (3) WHG i. V. m. § 100 (1) WG LSA), gemäß Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, sind zusätzlich im Beiplan 7 Restriktionen dargestellt.

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

- Landwirtschaft
- Wald, Flurgehölze

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 Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 (4) BauGB); hier: Naturschutzgebiet - Bestand / Planung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 (4) BauGB); hier: Landschaftsschutzgebiet - Bestand / Planung
- Umgrenzung von Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Gebiet)
- ND – Naturdenkmale - Bestand

Hinweis: Zur Lage von weiteren naturschutzrechtlich geschützten Gebieten wird auf Beiplan 7 Restriktionen verwiesen.

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

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 (4) BauGB)

Hinweis: Einzeldenkmale und Denkmalbereiche sind in der Denkmalliste der Begründung aufgeführt und nicht im Plan dargestellt.

- BD – Bodendenkmale; flächig
- BD – Bodendenkmale; punktuell

Hinweis: Erdarbeiten außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung in den gekennzeichneten Bereichen bedürfen einer Genehmigung gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

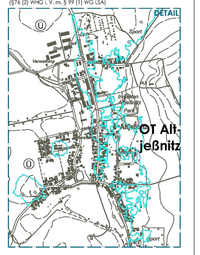
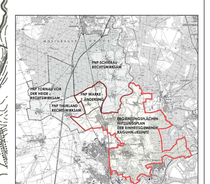
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 (2) Nr. 1 Und (4) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 BauGB), hier: immissionsschutzkonvikte
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 (3) Nr. 2 und (4) BauGB)
- Hist. – illegaler Bergbau (Altbergbau)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 BauGB); mit Handlungsbedarf - flächig
- - punktuell

Hinweis: Zur Lage von Altlasten, Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen wird auf Beiplan 2 verwiesen.

- Grenze des Geltungsbereiches des Ergänzungsflächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz, zugleich 1. Änderung Flächennutzungsplan Marke

Auszug Überschwemmungsgebiet
Maßstab: 1:10.000
(durch Verordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§76 (2) WHG i. V. m. § 99 (1) WG LSA)



- Bereich des geänderten / ergänzten Planteils (informell)