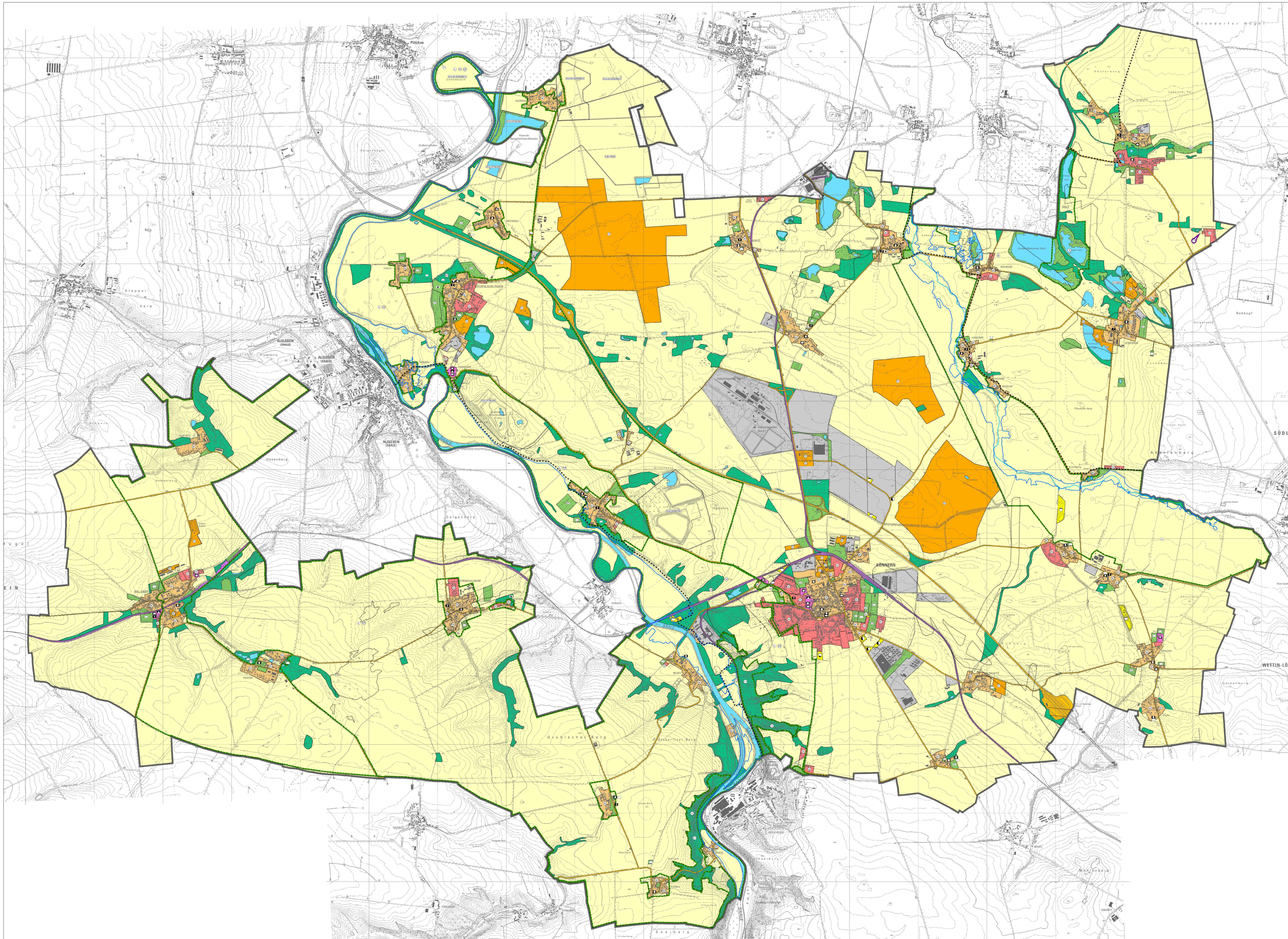

ERLÄUTERUNGEN | **RECHTSGRUNDLAGEN**

Art der baulichen Nutzung — § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- W Wohnbauflächen — § 1 Abs. 1 - Nr. 1 BauNVO
- M Gemischte Bauflächen — § 1 Abs. 1 - Nr. 2 BauNVO
- G Gewerbliche Bauflächen — § 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO
- SO Sondergebiete — § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

- Bio — hier: Biogas
- FE — hier: Freizeit und Erholung
- GV — hier: Grundversorgung
- Kart — hier: Kartbahn
- KJD — hier: Kinder-und jugenddorf
- PV — hier: Photovoltaikanlagen
- Reiten — hier: Reiten
- Wind — hier: Windkraftanlage
- Woch — hier: Wochenendhaus
- VDLZ — hier: Verkehrsdienstleistungszentrum

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, Flächen für den Gemeinbedarf — § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

- OeffentlicheVerwaltung
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge — § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Bahnanlagen
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr
- Sonderlandeplatz
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Fähre
- überörtliche Radwege

Flächen für Versorgungsanlagen — § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Wasser
- Telekommunikation

Grünflächen — § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Badeplatz
- Reitplatz
- Festplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft — § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen — **§ 5 Abs. 4 BauGB**

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen — § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- oberirdische Hauptversorgungsleitung
- unterirdische Hauptversorgungsleitung

Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz — § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4a BauGB

- ÜE Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz hier: Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes — § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes

hier:

- L Landschaftsschutzgebiet
- N Naturschutzgebiet
- FFH Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
- SPA EU-Vogelschutzgebiet (SPA)
- GP geschützter Park
- NP Naturpark
- ND Naturdenkmal (punktuell)

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Altbergbau
- Umgrenzung von Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Bergbaubewilligung / Bergwerkseigentum

Flächen mit Altlastenverdacht (nach MDALIS) — § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen odre sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. hier: Altlastenverdachtsflächen
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. hier: Altlastenverdachtsflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze der Stadt Könnern

N

Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet der Stadt Könnern

Vorentwurf

Stand: Januar 2026

Maßstab 1 : 10.000

gefördert durch:

SACHSEN-ANHALT Ministerium für Infrastruktur und Digitales #moderndenken

STADTLANDGRÜN Stadt- und Landschaftsplanung