



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)**
- Wohnbauflächen
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Gewerbliche Bauflächen, eingeschränkt
  - Sonstige Sondergebiete
  - Sondergebiet, das der Erhaltung städtischer Wohnverhältnisse dient
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Altenheim
  - Kinderkrippe
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)**
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Bundesstraße
  - Staatsstraße
  - Kreisstraße
  - öffentliche Parkplätze
  - Bahnanlagen
  - Bahnhof
  - überörtliche und örtliche Wege
  - überörtliche Wege und örtliche Hauptwege - Hauptwanderweg
  - Radwege
  - Reitwege
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)**
- Vor- und Entsorgungsanlagen
  - Elektricität
  - Wasser
  - Abwasser
  - Abfall
  - Gas
  - Hochbehälter
  - Umgangswerk
  - Regelanlage
  - Abfallanlagen
  - Altlandfille
  - Deponie
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen**
- oberirdisch
  - unterirdisch
  - unterirdisch
  - G-HDL: Gas Hochdruckleitung
  - Schiffkanal
- Grundflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)**
- Grundflächen
  - Dauerengargärten
  - Sportplatz
  - Friedhof
  - Parkanlage
  - Sonstige Grundflächen ohne Zweckbestimmung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)**
- Wasserfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)**
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (mit Rd. Nr.)
  - Anpflanzungen von Bäumen
  - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Ensemblekern
  - Umgrenzung architektonischer Kulturdenkmale
- Nachrichtliche Übereinnahmen (§ 5 (4) BauGB)**
- Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 (4) BauGB)**
- Landschaftsschutzgebiet
  - Fauna-Flora-Habitatgebiet
  - Flächenretentionskern
  - Naturschutzgebiet
  - Naturdenkmal
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umhüllt (Altenbergbau) (§ 5 (3) Nr. 2 und (4) BauGB)
  - Gebiet mit ortsbildenden Holzbäumen gemäß § 8 SächsFHrVVO
  - Grenze des städtischen Geltungsbereichs
- Hinweise**
- geplante Straßenraster, B 107, Sächsischer Chemnitz - A4

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Aufstellungsschluss der Gesamtschreibung des Flächennutzungsplans wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa am 09.06.1996 gefasst. Die Flächennutzungspläne sind unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umverteilung (§ 5 (4) BauGB) mit Umweltbericht (§ 5a BauGB) durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederwiesa/Sa. Nr. Sa. Nr. / vom ortsüblich bekannt gemacht.
- Die heutige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Gesamtschreibung des Flächennutzungsplans, Stand 19/2019, wurde gemäß § 3 (1) BauGB nach Ankündigung im Amtsblatt der Gemeinde Niederwiesa Nr. 1/2020 vom 05.01.2020 durch die öffentliche Auslegung vom 15.01.2020 bis 06.03.2020 durchgeführt. Die heutige Beteiligung der öffentlichen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.01.2020. Die Behörden wurden aufgefordert, Urteile und Beschlüsse des Umweltausschusses der Umverteilung nach § 2 (4) BauGB zu geben. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.01.2020 inhaltlich beteiligt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgearbeiteten Unterlagen wurden in der Zeit vom 15.01.2020 bis 06.03.2020 zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt und über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen zugänglich gemacht.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa hat die Begründung mit dem Entwurf der Gesamtschreibung des Flächennutzungsplans, Stand 03/2022 und die Begründung mit Umweltbericht am 14.04.2022 genehmigt und die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 (2) und (4) BauGB auf die Dauer eines Monats beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Bekanntmachung vom Ort und Dauer der Auslegung und mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Niederwiesa Nr. 5/2022 vom 05.06.2022. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Gesamtschreibung des Flächennutzungsplans, Stand 03/2022 der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorgelegten Umweltausschüssen, Stellungnahmen und Informationen, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.05.2022 bis 17.06.2022. Den Nachbargemeinden sowie den sonstigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.05.2022 in der Zeit vom 16.05.2022 bis 17.06.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgearbeiteten Unterlagen wurden gemäß § 4a (4) BauGB in der Zeit vom 16.05.2022 bis 17.06.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt und über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen zugänglich gemacht.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung geprüft und hierzu abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa hat am 15.11.2022 den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan i.d.F. vom 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung gefasst.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa hat die Begründung mit Umweltbericht in öffentlicher Sitzung am 15.11.2022 genehmigt.
- Die Genehmigung zur Aufhebung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde mit Verfügung des Landesamtes Mittelsachsen vom 15.11.2022 mit Aufgaben und Hinweisen gem. § 6 BauGB erteilt.
- Die Erfüllung der Aufgaben und Hinweise wurde mit Verfügung des Landesamtes Mittelsachsen vom 15.11.2022 bestätigt.
- Der genehmigte Flächennutzungsplan in der Fassung vom 15.11.2022 mit Begründung und Umweltbericht wurde ausgestellt.
- Die Erfüllung der Aufgaben und Hinweise wurde mit Verfügung des Landesamtes Mittelsachsen vom 15.11.2022 bestätigt.
- Die Gesamtschreibung des Flächennutzungsplans ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 15.11.2022 in Kraft getreten.

| GLIEDER | DATUM | ART DER ÄNDERUNG |
|---------|-------|------------------|
|         |       |                  |
|         |       |                  |
|         |       |                  |

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**GEMEINDE NIEDERWIESA**  
 LANDKREIS MITTELSACHSEN

STAND: 11 / 2022  
 DIESER FLÄCHENNUTZUNGS-PLAN BESTIHT AUS: - PLANZEICHNUNG M 1 : 5.000  
 - BEGRÜNDUNG  
 - UMWELTBERICHT

PLANNVERFASSER: BÜRO FÜR STADTBAU GEMH CHEMNITZ  
 LEIPZIGER STRASSE 207  
 09114 CHEMNITZ  
 TEL. 0371 3674170 FAX. 0371 3674177  
 E-MAIL: info@stadtbauchemnitz.de  
 INTERNET: www.stadtbauchemnitz.de

BLATTGRÖßE: 1000 x 1130 GESCHÄFTSTREIFUNG