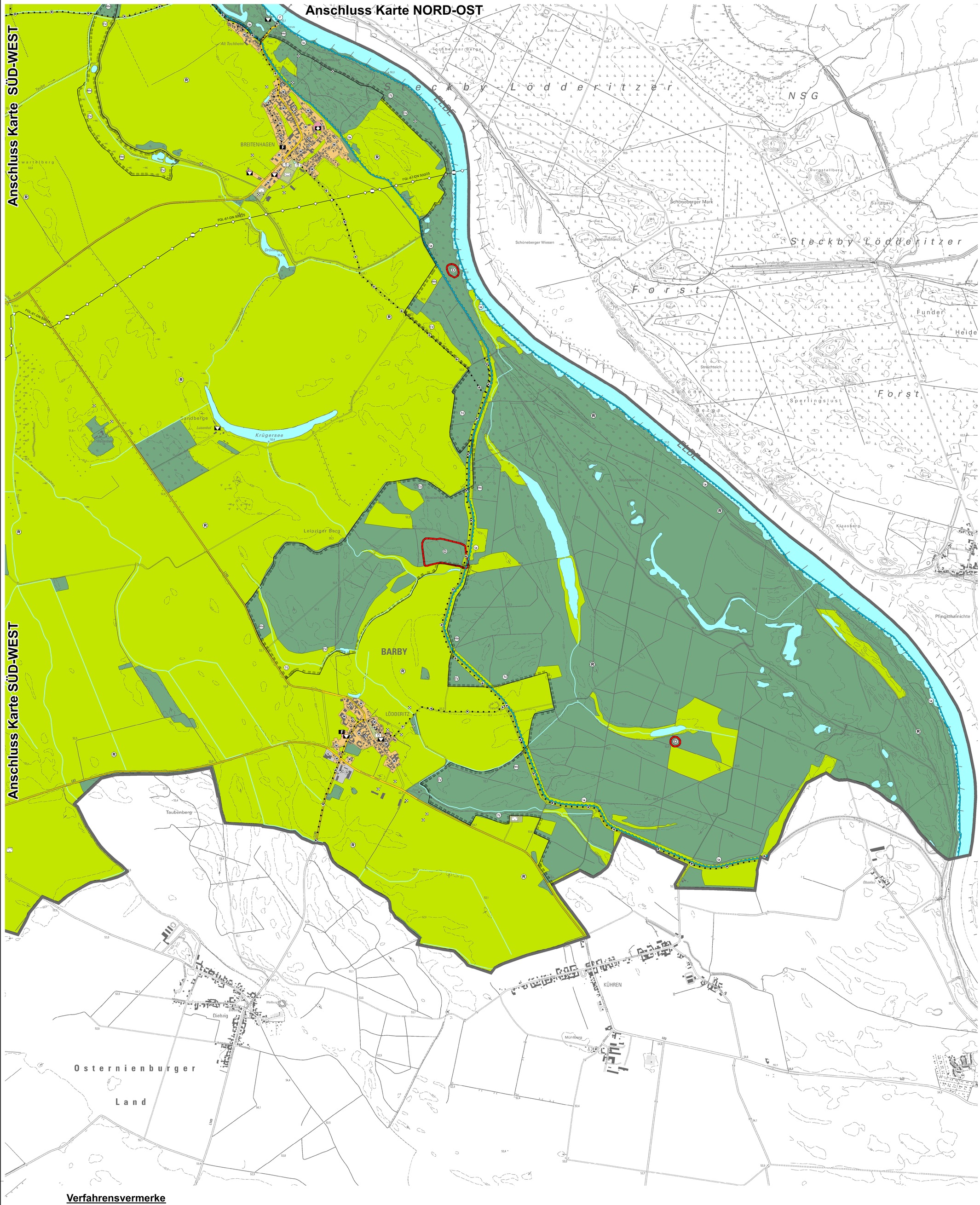


Planzeichenerklärung, gem. PlanZV

I. Darstellungen und Festlegungen (§ 5 Abs. 1, 2, 2a und 2b BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB)

- (W) Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- (W) Entwicklungsfläche - Wohnbaufläche
- (M) Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- (G) Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- (G) Entwicklungsfläche - Gewerbliche Baufläche
- (S) Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- (S) Entwicklungsfläche - Sonderbaufläche

EZH	hier:	großflächiger Einzelhandel
KLINIK	hier:	Reha / Klinik
TIER	hier:	Tierproduktion
TOURISMUS	hier:	Tourismus
WOCHENEND	hier:	Wochenendhausgebiet
SOLAR	hier:	Photovoltaik Freiflächenanlage

- (SO) Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)

BIO	hier:	Biomethananlage Barby
SOLAR	hier:	Solarpark Barby
JUGEND	hier:	Jugendhilfe und Sport
RINGHEILIGTUM	hier:	Kreisgrabanlage Pömmelte

2. Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- öffentliche Verwaltungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (F) Feuerwehr, in Klein Rosenburg: Wasserwehr

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

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptstraßen
- Bahnanlagen
- (BH) Bahnhof
- Landeplatz
- Luftverkehrsrecht (Quelle: ROK 2018 / Landeplatz, gen. Verfahren)
- (R) überörtlicher Weg und örtliche Hauptwege hier: Radweg

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

- Elektrizität
- Abwasser

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- Gas
- Trinkwasser
- Elektrizität
- Abwasser
- Freileitungsbereich

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Badeplatz, Freibad
- Spielplatz
- Freizeit / Erholung
- Sportplatz

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

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

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

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

II. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (siehe Anlage 7 zur Begründung)
- Altlasten (Punkte), siehe Anlage 3 zur Begründung
- Umgrenzung der Flächen, für die eine Zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 4a Satz 1 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- (H) Hafen
- (F) Fähre
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (siehe Anlage 6 zur Begründung)
- (R) Hochwasserrisikogebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (ND) Naturdenkmal
- (N) Naturschutzgebiet
- (EV) Europäisches Vogelschutzgebiet
- (FFH) Flora-Fauna-Habitat Schutzgebiet
- (BIO) Biosphärenreservat
- (D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, Auflistung der Einzelanlagen in Anlage 1 zur Begründung, archäologische Kulturdenkmale in Anlage 4 zur Begründung

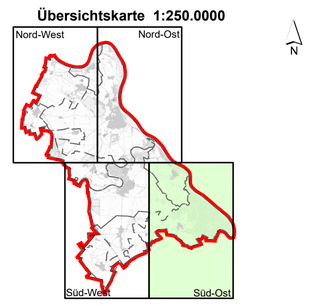
IV. Vermerke (§ 5 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 4a Satz 2 BauGB)

- Umverlegung L 68, in Planung (in Verbindung mit Schleusenkanal Tornitz, Quelle: 5. Entwurf REP Magdeburg, 2024)
- Brücke bei Groß Rosenburg (Fußgänger und Radverkehr), in Planung (Quelle: Salzlandkreis)
- Verbindungskurve bei Calbe (Saale) (Schiene), in Planung (Quelle: Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH, 2024)
- Ausbau des Unteren Saale-Schleusenkanal Tornitz, Variante IV, in Planung (Quelle: landesplanerische Beurteilung vom 07.10.2008, "weiterer Bedarf" im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030

Kartengrundlage:	Datengrundlage:
Verwaltungsgrenzen	Schutzgebiete: Landesamt für Umweltschutz LSA
Topographische Karten 1:10.000	Keine Weitergabe an Dritte!
Blätter: 3936-SO 3937-SW	ROK:
4036-NO 4036-SW	Landesverwaltungsamt LSA / MLV LSA
4037-NO 4037-NW	Darstellung auf der Grundlage von Daten des
4037-SO 4037-SW	Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK).
4136-NO 4137-NO	Mit der Genehmigung des MLV für die LGSA,
4137-NW 4137-SW	Gen.-Nr.: MLV/44-084-18
4138-NW	LAGB:
Vervielfältigung: (c) GeoBasis-DE / LVermGeoLSA; 2018 / A18-42796-2010-14	TBK © LAGB Sachsen-Anhalt, 2019
	Schutzgebiete Denkmalpflege:
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	Schutzgebiete Denkmalpflege © Land Sachsen-Anhalt, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
	Gewässer
	Datenportal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt (GLD)
	http://gldweb.dhi-wasy.com/gld-portal/
	oder direkt vom Bearbeiter
	© Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW)"
	Siehe auch "Nutzungsbestimmungen_Datenportal_GLD.pdf

0 125 250 500 750 1.000 Meter

Übersichtskarte 1:250.0000



Stadt Barby
Marktplatz 14
39249 Barby

mit den Ortsteilen: Barby (Elbe), Glinde, Pömmelte, Gnadau, Wespen, Tornitz, Groß Rosenburg, Breitenhagen, Lödderitz, Sachsendorf, Zuchau

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH

Telefon 0391 / 7361-6
Telefax 0391 / 7 361 777
E-Mail info@lgsa.de

Bearbeiter	Datum	Bearbeiter	Datum
L. Bley	11.12.2024		
	29.10.2025		

Flächennutzungsplan der Stadt Barby

Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.

Plantitel: **Karte: Süd-Ost**

Projekt: 243 0028 | Maßstab: **1:10.000** | Blatt-Nr.: **4**

Zeichnungsdatei: FP_Barby_5_2 | Gezeichnet: Lossin/Pietscher

Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB3\2018\FNP_Barby\04 MXD\FNP\

PDF Ablageverzeichnis: K:\GIS\05 FNP\03 Bauleitplanung\01 Flächennutzungsplanung\Projekte Kulturraeten\241 Magdeburg\FNP - LP Barby\02_FNP05_Fassetzung\2_Zeichnungen\2_PDF

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 06.12.2018 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.12.2018 im General-Anzeiger.

Barby, den 16.07.2025 — gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch zwei öffentliche Veranstaltungen am 28.03.2019 und am 02.04.2019 mit Einsichtnahme und Informationen des Verfahrens. Die Bekanntmachung am 02.03.2019 erfolgte ortsüblich und wurde im General-Anzeiger veröffentlicht.
Zusätzlich wurde der Vorentwurf, bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost", der Begründung und dem Umweltbericht vom 19.10.2020 bis 18.11.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am 11.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.10.2020 mit dem Vorentwurf, bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost", der Begründung und dem Umweltbericht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 24.11.2022 den Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost", mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost", und die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 12.12.2022 bis 27.01.2023 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können am 01.12.2022 im Amtsblatt der Stadt Barby bekannt gemacht worden.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (2) i.V.m. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Barby hat die abgegebenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 18.04.2024 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 18.04.2024 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost", mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

9. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost", und der Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 13.05.2024 bis 21.06.2024 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können am 30.04.2024 im Amtsblatt der Stadt Barby bekannt gemacht worden.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (2) i.V.m. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

11. Der Stadtrat der Stadt Barby hat die abgegebenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans am 14.11.2024 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

12. Der Feststellungsbeschluss bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost" und der Begründung sowie dem Umweltbericht wurden am 27.03.2025 vom Stadtrat der Stadt Barby beschlossen und gemäß § 2a BauGB gebilligt. Die Unterlagen wurden zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht.

Barby, den 16.07.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

13. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.10.2025 mit ~~Auflagen / Maßgaben~~ / Hinweisen 1-4 erteilt.

Aktenzeichen 305.1.3-21101-026/SLK

Magdeburg, den 21.10.2025
gez. R. Langner
Landesverwaltungsamt (Sachsen-Anhalt)

14. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost", der Begründung sowie dem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Barby, den 30.10.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

15. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans, bestehend aus den 4 Teilplänen „Nord-West", „Nord-Ost", „Süd-West" und „Süd-Ost", der Begründung sowie dem Umweltbericht, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Barby am 10.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) hingewiesen worden.
Der Flächennutzungsplan ist am 10.11.2025 wirksam geworden.

Barby, den 10.11.2025
gez. J.Weinert
Siegel — Bürgermeister

16. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans sind die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans sowie beachtliche Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Barby, den .....
Siegel — Bürgermeister