

Ortsteilbezogene Zusammenfassung der Darstellungen des FNP

Ortsteil	Batzdorf
Bauflächen im Bestand	--
Außenbereichsdarstellung	<p>Ortsteil ohne geschlossenen Bebauungszusammenhang, v.a. geprägt durch Schlossensemble</p> <p>Vorhandene Wohnbebauung (Hofgarten, Teichweg, Schlossstraße) ist durch große Freiflächen voneinander getrennt, diese besitzen für sich jeweils keinen Ortsteilcharakter, sondern stellen bebauten Bereiche im Außenbereich dar, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p> <p>Über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung beabsichtigt die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Bockwen
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität, ausgenommen Bebauung Bockwener Allee 1 => diese wird durch geplante Baufläche W 1 (s.u.) an den Bebauungszusammenhang angebunden.</p> <p>Aufgrund der homogenen Wohnnutzung Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Bockwener Allee und südlich des Bockwener Rings einschließlich aller Gebäude</p> <p>Übrige Ortslage (Dorfkern) durch gemischte Nutzung mit Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft geprägt => Darstellung als Gemischte Bauflächen einschließlich aller Gebäude</p>
Außenbereichsdarstellung	--
Geplante Bauflächen	<p>W1 Bockwener Allee (Lückenschluss)</p> <p>W2 Zum Harthgrund (Abrundung entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung entlang vorhandener Erschließungsstraße bis zur Grenze LSG)</p>

Ortsteil	Burkhardswalde
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität mit Ausnahme der deutlich oberhalb des Taleinschnitts des Burkhardswalder Bachs gelegenen Einzelgehöfte und Wohngebäude sowie landwirtschaftlich genutzter Nebengebäude am westlichen Ortsende, die aufgrund ihrer Nutzung im Außenbereich zulässig sind.</p> <p>Aufgrund der homogenen Wohnnutzung überwiegend Darstellung von Wohnbauflächen</p> <p>Darstellung gemischte Baufläche Schmiedewalder Weg aufgrund der vorhandenen Bau- und Möbeltischlerei, Schulstraße aufgrund gewerblicher (Autoservice) und landwirtschaftlicher Nutzung</p> <p>Ortsmitte mit Schulstandort, Kita, Feuerwehr u.a. ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.</p> <p>Grünflächen: Friedhof</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Einzelgehöfte und Wohngebäude oberhalb des Taleinschnitts des Burkhardswalder Bachs aufgrund des Abstandes zur Ortslage</p> <p>Landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude am westlichen Ortsende aufgrund der privilegierten Nutzung</p>
Geplante Bauflächen	W 1 Schmiedewalder Straße (neuer Wohnbaustandort am Siedlungskern Burkhardswalde)

Ortsteil	Constappel
Bauflächen im Bestand	<p>Bebauungszusammenhang des Ortsteils beschränkt sich auf Ortsmitte um Schlackenweg / Hohle Gasse, aufgrund der Mischung von Wohnen, gewerblicher Nutzung und Kleintierhaltung als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlagen</p> <p>Grünflächen: Kirchhof, Friedhof Harthaer Berg, Spielplatz</p> <p>Verkehrsfläche: Parkplatz zentral in der Ortslage</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Alter Schulweg / An der Wilden Sau: Lage im Überschwemmungsgebiet, deshalb Verzicht auf Bauflächendarstellung (wegen Konflikt mit Hochwasserproblematik soll bauliche Entwicklung nur noch untergeordnet möglich sein.)</p> <p>Vorhandene Bebauung Regenbachtal ist räumlich vom Bebauungszusammenhang des Ortskerns durch Friedhof und Aue des Regenbachs getrennt. Der Rinderstall im Saubachtal zählt als Teil des landwirtschaftlichen Unternehmens als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich.</p> <p>Obermühle ist aufgrund des Abstandes zur Ortslage sowie der teilweisen privilegierten Nutzung als Bestand im Außenbereich dargestellt.</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Garsebach
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität, ausgenommen Mühlenstandorte im Triebischtal.</p> <p>Dorfkern am Nauweg sowie an der S 83 / Meißener Straße am westlichen Ortsende aufgrund der Mischung von Wohnen, gewerblicher Nutzung und Kleintierhaltung als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der homogenen Wohnnutzung entlang der S 83 / Meißner Straße Darstellung von Wohnbauflächen</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Mühlenstandorte im Triebischtal als Einzelstandorte im Überschwemmungsgebiet</p> <p>Einzelgebäude Am Pranzer (2 Wohngebäude) aufgrund des Abstandes zur Ortslage</p>
Geplante Bauflächen	W1 Nauweg (Abrundung entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung entlang vorhandener Erschließungsstraße)

Ortsteil	Gauernitz
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität, durch Baugebiet „Am Ton“ ist auch baulich-räumliche Verbindung zwischen Gauernitz und Neugauernitz hergestellt.</p> <p>Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend der B-Pläne sowie aufgrund der homogenen Wohnnutzung am Samariterweg.</p> <p>Ansonsten gemischte Bauflächendarstellung aufgrund der Nachbarschaft zu Sportstätten und Landwirtschaft (Langer Weg), angestrebter Mischnutzung des Schlossbereiches und gewerblicher Nutzung (Schlosserei) am Eichhörchengrund.</p> <p>Grünflächen: Schloss und Park Gauernitz, Sportplatz und Kleingartenanlage am Langen Weg, Spielplatz am Ton</p> <p>Verkehrsflächen: Parkplätze entlang der B 6</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Bebauung nördlich der Meißner Allee: Lage im Überschwemmungsgebiet, deshalb Verzicht auf Bauflächendarstellung (wegen Konflikt mit Hochwasserproblematik soll bauliche Entwicklung nur noch untergeordnet möglich sein)</p>
Geplante Bauflächen	<p>W1 Langer Weg (Umnutzung von Gärten zu Wohnbebauung entlang der Straße)</p> <p>W2 Gauernitzer Allee (Ergänzung um 1 Bauplatz bis zur Grenze LSG)</p>

Ortsteil	Groitzsch
Bauflächen im Bestand	<p>Bebauungszusammenhang des Ortsteils beschränkt sich auf Ortsmitte westlich des Kreisverkehrs</p> <p>Nördlich der Rothschönberger Straße gewachsene Nachbarschaft homogener Wohnbebauung zu gewerblicher Nutzung (Konfliktpotenzial)</p> <p>Flächen südlich der Rothschönberger Straße aufgrund der Mischung von Wohnen, gewerblicher Nutzung und Kleintierhaltung als gemischte Baufläche dargestellt</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Vorhandene Wohnbebauung Neunhäuser/Ziegeleiweg sowie Talweg/Grüne Gasse stellen bebaute Bereiche im Außenbereich dar, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p> <p>Über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung beabsichtigt die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.</p>
Geplante Bauflächen	M1 Talweg (Lückenschluss zwischen Talweg und Rothschönberger Straße ggü. ehem. Kalkbergwerk, dadurch Vermeidung Konflikt mit Nachbarschaft zum Gewerbegebiet)

Ortsteil	Hartha
Bauflächen im Bestand	--
Außenbereichsdarstellung	Zwei Gehöfte im Außenbereich ohne zusammenhängenden Ortsteilcharakter
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Hühndorf
Bauflächen im Bestand	<p>Historisch gewachsener Dorfkern mit lockeren Gehöftstrukturen durch Mischnutzung aus Wohnen, Landwirtschaft und Kleintierhaltung geprägt => Darstellung als gemischte Baufläche</p> <p>v.a. südlich der Weistropper Straße Ortserweiterung durch homogene Wohnbebauung</p> <p>Verkehrsfläche: Raststätte Dresdner Tor</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Einzelgehöft nördlich des Teiches sowie am Unkersdorfer Weg aufgrund des fehlenden Bebauungszusammenhangs</p> <p>Landwirtschaftlich genutztes Nebengebäude am Unkersdorfer Weg</p>
Geplante Bauflächen	W1 Stadtweg (Abrundung entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung entlang vorhandener Erschließungsstraße)

Ortsteil	Kettewitz
Bauflächen im Bestand	--
Außenbereichsdarstellung	<p>Einzelne Gehöfte im Außenbereich ohne zusammenhängenden Ortsteilcharakter</p> <p>Grünflächen: Sport- und Spielplatz im Kleinen Triebischtal in der Nähe der Preiskermühle</p>
Geplante Bauflächen	Sportplatz in der Nähe der Preiskermühle

Ortsteil	Kleinschönberg
Bauflächen im Bestand	Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang nördlich und südlich des Angers im Sinne gemischter Bauflächen (Nutzung durch Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, Kleintierhaltung) mit Ortsteilqualität mit Ausnahme der am Weg zum Prinzbachtal gelegenen Bebauung und der Stallanlagen der großen Landwirtschaftsbetriebe
Außenbereichsdarstellung	<p>Rinderstall Sonnenlehne zählt als Teil des landwirtschaftlichen Unternehmens als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, ebenso landwirtschaftliche Gebäude südwestlich der Ortslage.</p> <p>Gebäude im Prinzbachtal liegen außerhalb des Bebauungszusammenhangs.</p> <p>Gebäude im Angerbereich sind aufgrund der schützenswerten Angerstruktur ebenfalls nur als Bestandsbebauung dargestellt.</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Klipphausen
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität, ausgenommen Mühlenstandorte im Saubachtal.</p> <p>Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend der B-Pläne sowie aufgrund der homogenen Wohnnutzung im Bereich Schäferestraße, Teilen des Bahnhofswegs, Bergstraße und Neudeckmühlenweg.</p> <p>Ansonsten gemischte Bauflächendarstellung aufgrund der Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Kleintierhaltung.</p> <p>Gewerbliche Bauflächen: Gewerbegebiet Klipphausen, abseits der Ortslage</p> <p>Grünflächen: Park ggü. Schloss, Gärten Soraer Straße/Bahnhofsweg, Zum Fürstenbusch</p> <p>Darstellung der Kläranlage Saubachtalweg als Fläche für Ver-/Entsorgungsanlagen</p>
Außenbereichsdarstellung	Mühlenstandorte im Saubachtal als Einzelstandorte ohne Bebauungszusammenhang
Geplante Bauflächen	<p>W1 Zw. Bahnhofsweg und Soraer Straße (Arrondierung nördlich der Soraer Straße)</p> <p>W2 straßenbegleitend an Soraer Straße (Erweiterung des Siedlungskerns bis zum Alten Bahndamm)</p>
Ortsteil	Kobitzsch
Bauflächen im Bestand	-
Außenbereichsdarstellung	Bebauung ohne eigenen Ortsteilcharakter Über die vorliegende Außenbereichssatzung ist die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB geregelt.
Geplante Bauflächen	Wanderparkplatz am Kobitzscher Weg am Abzweig Zur Niedermühle
Ortsteil	Lampersdorf
Bauflächen im Bestand	--
Außenbereichsdarstellung	Gehöfte in Hanglage oberhalb der Kleinen Triebisch, gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bebauungszusammenhang
Geplante Bauflächen	--
Ortsteil	Lotzen
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage mit Ausnahme einzelner rückwärtiger Nebengebäude besitzt Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität.</p> <p>geprägt durch gemischte Nutzung mit Wohnen, Gewerbe, Kleintierhaltung, Landwirtschaft => Darstellung als Gemischte Bauflächen</p>
Außenbereichsdarstellung	einzelne rückwärtiger Nebengebäude
Geplante Bauflächen	--
Ortsteil	Miltitz
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität.</p> <p>Flächen wurden mit Ausnahme von Bereichen mit homogener Wohnnutzung (Lindenhöhe, nördlicher Teil Kirchstraße, untere Hälfte Am Dorfberg) als gemischte Bauflächen dargestellt</p> <p>Grünflächen: Esskastanienhain (Park) und Friedhof im Bereich Schloss / Rittergut</p> <p>Standort Talstraße: Schulstandort / Verwaltung: Gemeinbedarfsfläche Grünfläche: Bad, Sportplatz Verkehrsfläche: Parkplatz am Bad</p>

Außenbereichsdarstellung	<p>Einzelstandorte Talstraße aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet Kindergarten (Nutzungsaufgabe, Rückbau vorgesehen)</p> <p>Bebauung An der Aue ohne eigenen Ortsteilcharakter. Über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sichern, da die vorhandene Wohnbebauung bebaute Bereiche im Außenbereich darstellt, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p>
Geplante Bauflächen	M1 Siedlerweg (Arrondierung des Ortsrandes zwischen Bestandsbebauung Siedlerweg und Rittergut)

Ortsteil	Munzig einschließlich Niedermunzig
Bauflächen im Bestand	<p>Bebauungszusammenhang des Ortsteils beschränkt sich auf Ortskern Obermunzig und Niedermunzig</p> <p>Westlich der Hauptstraße in Niedermunzig historisch gewachsener und nachgenutzter Gewerbestandort, im südlichen Teil durchmischt mit Wohnbebauung.</p> <p>Östlich der Hauptstraße in Niedermunzig zwei Straßenzüge sowie am Erzweg mit homogener Wohnbebauung, als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Obermunzig teils durch gemischte Nutzung geprägt, im Norden durch homogene Wohnnutzung.</p> <p>Grünfläche: Gärten am Erzweg</p>
Außenbereichsdarstellung	Bebaute Einzelstandorte ohne Bauungszusammenhang zur geschlossenen Ortslage Burkhardswalder Straße und Schäferei
Geplante Bauflächen	W1 Obermunzig (Arrondierung der Bestandsbebauung Burkhardswalder Straße und Obermunzig)

Ortsteil	Naustadt
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bauungszusammenhang mit Ausnahme der oberhalb der Kirche liegenden Gehöfte, aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Sondergebiet Polizeischulstandort westlich der Ortslage</p> <p>Grünfläche: Friedhof</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Gehöfte in Hanglage oberhalb der Kirche, gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bauungszusammenhang</p> <p>Bebauung Zur Halben Hufe ohne eigenen Ortsteilcharakter. Über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sichern, da die vorhandene Wohnbebauung bebaute Bereiche im Außenbereich darstellt, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p>
Geplante Bauflächen	M 1 Pegenauer Straße (Abrundung des südöstlichen Ortsrandes entlang der Pegenauer Straße)

Ortsteil	Pegenau
Bauflächen im Bestand	Gesamte Ortslage besitzt Bauungszusammenhang mit Ausnahme des am westlichen Ortsrand liegenden Gebäudes, aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.
Außenbereichsdarstellung	Bebaute Einzelstandort ohne Bauungszusammenhang zur geschlossenen Ortslage westlich Altes Rittergut
Geplante Bauflächen	M1 Müllergründchen (Arrondierung des Siedlungskerns am östlichen Rand)

Ortsteil	Perne
Bauflächen im Bestand	Östliche Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit der Ortslage Groitzsch und ist aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.
Außenbereichsdarstellung	Westlich liegendes einzelnes Gehöft im Außenbereich ohne zusammenhängenden Ortsteilcharakter
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Pinkowitz
Bauflächen im Bestand	--
Außenbereichsdarstellung	Bebauung ohne eigenen Ortsteilcharakter Über die vorliegende Außenbereichssatzung ist die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB geregelt.
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Piskowitz
Bauflächen im Bestand	Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ausnahme der am nordöstlichen Ortsrand liegenden Gebäude sowie der Garagen am Gallenbach, aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.
Außenbereichsdarstellung	Das landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Nordosten zählt zu den privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Garagen im Gallenbachtal liegen außerhalb des Bebauungszusammenhangs.
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Polenz
Bauflächen im Bestand	Gesamte Ortslage von Ober- und Niederpolenz mit Ausnahme einzelner rückwärtiger Nebengebäude besitzt Bebauungszusammenhang mit Ortsteilqualität. Zentraler Teil zwischen Ober- und Niederpolenz historisch gewachsener Dorfkern aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt. Östlicher Teil der Hauptstraße in Oberpolenz straßenbegleitend homogene Wohnbebauung sowie im Bereich Polenzer Linden entsprechend vorhandenem B-Plan als Wohnbaufläche dargestellt. Westlicher Teil der Hauptstraße in Niederpolenz ebenfalls durch homogene Wohnnutzung geprägt und als Wohnbaufläche dargestellt. Südöstlicher Ortsrand entlang des Helmmühlenweg aufgrund der Wohnnutzung sowie des Schafstalls als gemischte Baufläche dargestellt. Dorfgemeinschaftsplatz zentral in der Ortslage ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Grünfläche: Friedhof am Buschbadweg außerhalb der Ortslage im Norden, Sportplatz im Kleinen Triebischtal in der Nähe der Helmmühle südlich der Ortslage
Außenbereichsdarstellung	einzelne rückwärtiger Nebengebäude Helmmühle als Einzelstandorte ohne Bebauungszusammenhang
Geplante Bauflächen	W1 Hofegasse (Abrundung entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung entlang vorhandener Erschließungsstraße)

Ortsteil	Reichenbach
Bauflächen im Bestand	<p>Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für gesamte Ortslage mit Ausnahme einzelner rückwärtiger Nebengebäude zur Festlegung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorgesehen, aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Der östliche Ortsteil entlang des Kirchweges wird gewerblich genutzt und ist somit als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>
Außenbereichsdarstellung	Das rückwärtige Gebäude südlich der Ortslage ist aufgrund von Leerstand dem Außenbereich zugeordnet.
Geplante Bauflächen	--
Ortsteil	Reppina
Bauflächen im Bestand	--
Außenbereichsdarstellung	<p>Gesamte Ortslage befindet sich im Überschwemmungsgebiet, deshalb Verzicht auf Bauflächendarstellung (wegen Konflikt mit Hochwasserproblematik soll bauliche Entwicklung nur noch untergeordnet möglich sein).</p> <p>Über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sichern, da die vorhandene Wohnbebauung bebaute Bereiche im Außenbereich darstellt, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p>
Geplante Bauflächen	--
Ortsteil	Riemsdorf
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ausnahme der am nördlichen und westlichen Ortsrand liegenden Gebäude, aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist die Ortslage als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Am südlichen Ortsrand erstrecken sich gewerblich genutzte Flächen, welche somit als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>landwirtschaftlich genutzte Gebäude am nördlichen Ortsende aufgrund der privilegierten Nutzung</p> <p>Wohngebäude am westlichen Ortsrand aufgrund des Abstandes zur Ortslage durch die Trennung durch die S 177 / Ullendorfer Straße</p>
Geplante Bauflächen	<p>M1 Naustädter Straße (Abrundung des östlichen Ortsrandes entlang der Naustädter Straße)</p> <p>M2 Lindenhof (Lückenschluss der vorhandenen Bebauung entlang vorhandener Erschließungsstraße)</p>
Ortsteil	Robschütz
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ausnahme der am nördlichen, östlichen und westlichen Ortsrand liegenden Gebäude und Mühlen.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist die zentrale Ortslage von Robschütz um den Rittergutshof sowie entlang der Neurobschützer Straße als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Die Wohnbauflächen in Robschütz erstrecken sich um den Ortskern entlang des Schenkerberges, der Neuen Siedlung und der Nossener Straße sowie im Süden entlang des Hufweges und des Kuhberges mit homogener Wohnnutzung.</p> <p>In Neurobschütz entlang der S 83 / Nossener Straße historisch gewachsener und nachgenutzter Gewerbestandort, durchmischt mit Wohnbebauung, als gemischte Baufläche dargestellt.</p>

	Grünflächen: Kleingartenanlage südöstlich der Ortslage, Friedhof in Neurobschütz am Hufweg
Außenbereichsdarstellung	Landwirtschaftlich genutzte Gebäude am nördlichen Ortsende aufgrund der privilegierten Nutzung sowie des Abstandes zur Ortslage Am Talkumwerk liegendes Wohngebäude aufgrund des Abstandes zur Ortslage südlich der S 83 / Nossener Straße sowie der Bahntrasse Einzelne Gebäude am Hufweg aufgrund des Abstandes zur Ortslage Grundmühle an der Kleinen Triebisch als Einzelstandorte ohne Bebauungszusammenhang
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Röhrsdorf
-----------------	------------------

Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ausnahme der sich am nord-östliche, östlichen und südöstlichen Ortsrand liegenden Gebäude.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist die zentrale Ortslage entlang der Straße Am Regenbach als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend der B-Pläne sowie aufgrund der homogenen Wohnnutzung im Bereich Fritz-Hohlweg-Ring, entlang des östlichen Teil der Straße Am Regenbach, Am Kleinen Weg sowie Harthaer Straße.</p> <p>Im Westen an der S 177 erstrecken sich gewerblich genutzte bzw. durch Nutzungsdurchmischung gekennzeichnete Flächen, welche somit als gewerbliche bzw. gemischte Bauflächen dargestellt sind.</p> <p>Grünfläche - Friedhof befindet sich im Osten am Kirchberg, Sportplatz und Spielplatz zentral im Ort Am Regenbach</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Landwirtschaftlich genutzte Gebäude am nordwestlichen sowie am nordöstlichen Ortsende aufgrund der privilegierten Nutzung.</p> <p>Gehöfte Am Katzenbusch, Harthaer Straße sowie am Kirchberg sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bebauungszusammenhang sowie Abstandes zur Ortslage Gehöfte und Einzelgebäude entlang der Straße Am Regenbach östlich der Ortslage sind gekennzeichnet durch ihre Hanglage im Taleinschnitt des Regenbachs => fehlender Bebauungszusammenhang sowie Abstandes zur Ortslage</p>
Geplante Bauflächen	<p>M1 Alte Straße (Abrundung entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung entlang vorhandener Erschließungsstraße)</p> <p>M 2 Am Regenbach (Erweiterung ansässiger Gewerbebetrieb)</p>

Ortsteil	Roitzschen
-----------------	-------------------

Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ausnahme der am nördlichen und östlichen Ortsrand liegenden Gebäude.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist die zentrale Ortslage als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Entlang der S 83 / Talstraße südliche des Dorfkerns historisch gewachsener und nachgenutzter Gewerbebestandort als gewerbliche Baufläche sowie im nördlichen Teil mit Wohnbebauung durchmischt als gemischte Baufläche dargestellt.</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Einzelgebäude entlang der Talstraße nördlich der Ortslage ist gekennzeichnet durch Abstand zur Ortslage.</p> <p>Bebauung entlang der Roitzschwiese sowie der S 83 / Talstraße: Lage im Überschwemmungsgebiet, deshalb Verzicht auf Bauflächendarstellung (wegen Konflikt mit Hochwasserproblematik soll bauliche Entwicklung nur noch untergeordnet möglich sein)</p>

	Über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sichern, da die vorhandene Wohnbebauung bebaute Bereiche im Außenbereich darstellt, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.
Geplante Bauflächen	M1 Wiesengrund (Abrundung entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung entlang vorhandener Erschließungsstraße)

Ortsteil	Rothschönberg
-----------------	----------------------

Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang mit Ausnahme des Schlosses, der Kirche, der Mühlen, westlich liegenden Gehöfte sowie das nördlich der Kirche liegenden Gehöfts.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist der südwestliche Ortsteil entlang der Elgersdorfer Straße und am Schloßberg als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der homogenen Wohnnutzung ist die übrige Ortslage als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Grünfläche: Friedhof zentral im Ort, Parkanlage westlich der Ortslage</p> <p>Die Aufhebung der Klarstellungssatzung ist aufgrund der städtebaulichen Entwicklung geplant.</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Kirche, Einzelgehöft nördlich der Kirche sowie Schloss ist gekennzeichnet durch Abstand zur Ortslage.</p> <p>Mühlenstandorte am Tännichtbach sowie an der Triebisch als Einzelstandorte ohne Bebauungszusammenhang</p> <p>Landwirtschaftlich genutzte Gebäude an der Elgersdorfer Straße aufgrund der privilegierten Nutzung.</p> <p>Bebauung entlang des Bleiberges sowie des Kottewitzer Berges beidseitig der Talstraße ohne eigenen Ortsteilcharakter. Über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sichern, da die vorhandene Wohnbebauung bebaute Bereiche im Außenbereich darstellt, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p>
Geplante Bauflächen	W1 Hauptstraße (Zusammenführung der Bebauung entlang vorhandener Erschließungsstraße)

Ortsteil	Sachsdorf
-----------------	------------------

Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang, Abgrenzung entsprechend der Klarstellungslinie, aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Schul- und Kitastandort inkl. Sportanlagen an der Hühndorfer Straße in der östlichen Ortslage ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.</p>
Außenbereichsdarstellung	--
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Scharfenberg mit Bergwerk, Gruben und Reppnitz
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage Scharfenberg sowie die Ortsteile Gruben und Reppnitz besitzen Bebauungszusammenhang mit Ausnahme der Einzelgebäude entlang des östlichen Pinnenweges, der Feuerwehr an der Reichenbacher Straße und der Nebengebäude zwischen Reppnitz und Gruben</p> <p>Scharfenberg: aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft südlich der Alten Silberstraße als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Bergwerk: aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft entlang des Schachtberg als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Gruben: aufgrund der homogenen Wohnnutzung entlang der Alten Silberstraße und der Nebenstraßen als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Reppnitz: aufgrund der homogenen Wohnnutzung entlang Reichenbacher Straße und Wolfsteiche als Wohnbaufläche dargestellt. aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist der Bereich am Rittergut als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Schul- und Kitastandort inkl. Sportanlagen am Pinnenweg ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.</p> <p>Grünfläche: Kleingartenanlage am südlichen, westlichen und nördlichen Ortsrand</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Feuerwehr an der Reichenbacher Straße ist gekennzeichnet durch Abstand zur Ortslage.</p> <p>Einzelgebäude entlang des östlichen Pinnenweges sowie Nebengebäude zwischen Reppnitz und Gruben sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bebauungszusammenhang sowie Abstandes zur Ortslage</p>
Geplante Bauflächen	<p>W1 Reichenbacher Straße (Erweiterung der Ortslage bis zur Hinterkante Kleingärten)</p> <p>W2 Pinnenweg (straßenbegleitend innerörtliche Verdichtung)</p>

Ortsteil	Schmiedewalde
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang, Abgrenzung entsprechend der Klarstellungslinie und ist aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Einzelanwesen im Osten an der Birkenhainer Straße sowie im Westen Am Grünen See sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => aufgrund der fehlender Bebauungszusammenhang sowie Abstandes zur Ortslage Lage außerhalb der Klarstellungssatzung</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Seeligstadt
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen einzelner Gebäude am südlichen und nördlichen Ortsrand, Abgrenzung entsprechend der Klarstellungslinie, aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Grünfläche: Sportplatz am südlichen Ortsrand an der Burkhardswalder Straße</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Einzelanwesen im Süden und im Norden an der Burkhardswalder Straße sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => aufgrund der fehlender Bebauungszusammenhang sowie der Lage außerhalb der Klarstellungssatzung somit des Abstandes zur Ortslage</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Semmelsberg
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen der Bebauung entlang der Polenzer Linden, einzelner Gebäude an der Polenzer Straße und am Hufweg.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Gewerbe ist die Bebauung im östlichen Teil der Straße Siedlung als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Im westlichen Teil der Siedlung sowie entlang der K 8030 / Polenzer Straße ist die Bebauung aufgrund der homogenen Wohnnutzung als Wohnbaufläche dargestellt.</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Bebauung am Garsebacher Weg / Polenzer Linden ohne eigenen Ortsteilcharakter</p> <p>Über die vorliegende Außenbereichssatzung ist die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB geregelt.</p> <p>Preiskermühle als Einzelstandorte ohne Bebauungszusammenhang</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Sönitz
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen der Bebauung entlang der Militzer Straße am südlichen Ortsrand und ist aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Gewerbe als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Die westliche Ortslage ist aufgrund der gewerblichen Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Gehöfte an der Militzer Straße am südlichen Ortsende sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bebauungszusammenhang sowie Abstandes zur Ortslage</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Sora
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte östliche Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen der Gehöfte im westlichen Ortsteil sowie die Einzelgebäude an der Klipphausener Straße am östlichen Ortsrand.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Gewerbe ist der Dorfkern zwischen An der Silberstraße und Dorfstraße als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Bebauung der Klipphausener Straße aufgrund der homogenen Wohnnutzung als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Bebauung südlich der Dorfstraße ist aufgrund der gewerblichen Nutzung mit Bauunternehmen, Fleischland usw. als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Grünfläche: Friedhof nördlich der Dorfstraße, Park zentral im Ort, Sportplatz An den Kastanien am südlichen Ortsrand</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Die westlichen Gehöfte beidseitig des Bachs aus Sora und entlang der Klipphausener Straße am östlichen Ortsrand sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bebauungszusammenhang</p>
Geplante Bauflächen	<p>GE 1 Erweiterung Gewerbepark Klipphausen (im Zusammenhang mit laufendem Zielabweichungsverfahren für die Erweiterung Sächsische Haustechnik / 5. Änderung B-Plan Gewerbegebiet)</p>

Ortsteil	Spittewitz
Bauflächen im Bestand	--
Außenbereichsdarstellung	<p>Ortsteil ohne geschlossenen Bebauungszusammenhang, geprägt durch landwirtschaftliche genutzte Gebäude und Gehöfte, aufgrund dieser privilegierten Nutzung dem Außenbereich zugeordnet.</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Tanneberg
Bauflächen im Bestand	<p>Die Ortslagen Alt- und Neutanneberg besitzen Bebauungszusammenhang ausgenommen der Gehöfte im nördlichen Ortsteil, des Rittergutes, der Triebischtalbaude, Einzelgebäude am Talweg sowie einzelner rückwärtiger Nebengebäude.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Kleintierhaltung ist der Dorfkern Altanneberg entlang der Wilsdruffer Straße als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der homogenen Wohnnutzung ist die Ortslage Neutanneberg als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Bebauung südlich der Wilsdruffer Straße in Altanneberg ist aufgrund der gewerblichen Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Grünfläche: Friedhof am Pfarrweg in Altanneberg, Parkanlage nördlich der Ortslage, Kleingartenanlage zwischen den Ortslagen Alt- und Neutanneberg</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Triebischtalbaude und Einzelgebäude am Talweg als Einzelstandorte ohne Bebauungszusammenhang</p> <p>Rittergut Altanneberg und Gehöfte im Norden der Ortslage Altanneberg am Bauernweg sowie Am Teich sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bebauungszusammenhang und Abstand zur Ortslage</p>
Geplante Bauflächen	<p>W1 Am Rittergut (Erweiterung des Siedlungskerns entlang vorhandener Erschließungsstraße)</p> <p>W2 Wilsdruffer Straße (straßenbegleitende Ergänzung zwischen Wohnbebauung und Kleingärten)</p> <p>M1 Wilsdruffer Straße (Verdichtung des Siedlungskerns Altanneberg - Lückenschluss)</p> <p>Parkplatz Am Teich am nördlichen Ortsrand</p>

Ortsteil	Taubenheim
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen der Gehöfte und Einzelgebäude entlang der Talstraße, des Schäferberges, der Schulstraße, der Hauptstraße und Am Birkenwald sowie das Schloss und einzelne rückwärtige Nebengebäude.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Kleintierhaltung ist der westliche Dorfkern entlang der Hauptstraße und deren Nebenstraßen als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der homogenen Wohnnutzung ist die östliche Ortslage ebenfalls entlang der Hauptstraße als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Kitastandort mit Spielplatz an der Hauptstraße am ehemaligen Schulstandort ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.</p> <p>Grünfläche: Friedhof an der Schulstraße am südlichen Ortsrand</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Hofladen südlich der Schulstraße aufgrund der privilegierten Nutzung.</p> <p>Gehöfte und Einzelgebäude entlang der Talstraße, des Schäferberges, Am Birkenwald sowie südlich der Hauptstraße sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bebauungszusammenhang und Abstand zur Ortslage</p> <p>Schloss Taubenheim als Einzelstandorte ohne Bebauungszusammenhang.</p>
Geplante Bauflächen	<p>W1 Bergstraße (Erweiterung des Siedlungskerns nach Norden zwischen Bergstraße und Hauptstraße)</p>

Ortsteil	Ullendorf
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen der Gehöfte und Einzelgebäude entlang der Wilsdruffer Straße.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist die Bebauung östlich der Taubenheimer Straße als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend der B-Pläne sowie aufgrund der homogenen Wohnnutzung im Bereich nördlich der Taubenheimer Straße, am Kobitzschen Weg und Am Steinberg.</p> <p>Aufgrund der gewerbliche Nutzung der Bebauung (ehemaliges Möbelhaus) südlich der Taubenheimer Straße sind diese als gewerbliche Bauflächen dargestellt. > Rückbau Grünfläche bzw. geplante Wohnbaufläche</p> <p>Grünfläche: Kleingartenanlage entlang der Taubenheimer Straße im nördlichen Randbereich, Kompensationsfläche am nördlichen Ortsrand entlang der Musterhaussiedlung Am Steinberg</p> <p>Verkehrsfläche: Parkplatz südlich der Musterhaussiedlung Am Steinberg</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Bebauung entlang der Wilsdruffer Straße ohne eigenen Ortsteilcharakter Über die teilweise vorliegenden Außenbereichssatzungen ist die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB geregelt.</p> <p>Über die Aufstellung weiterer Außenbereichssatzungen kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sichern, da die vorhandene Wohnbebauung bebaute Bereiche im Außenbereich darstellt, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p>
Geplante Bauflächen	<p>M1 Taubenheimer Straße (Verdichtung des Siedlungskern entlang vorhandener Erschließungsstraße)</p> <p>M2 Ehemalige Stallanlagen (Nachnutzung der ehemaligen gewerblich genutzten Flächen ggü. Musterhaussiedlung)</p> <p>GB1 Oberschulstandort, Variante A</p>

Ortsteil	Weistropp
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen der Bebauung entlang der Schlossgärtnerei, nördlich der Niederwarthaer Straße und entlang der Niederwarthaer Straße nördlich der Ortslage.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist die Bebauung zwischen Wilsdruffer Straße, Am Sportplatz, Bauernsiedlung und Siedlerstraße als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend der B-Pläne sowie aufgrund der homogenen Wohnnutzung im Bereich zwischen Hohle, Dorfplatz und Parkweg, entlang der Siedlerstraße und Kirchensiedlung sowie der Niederwarthaer Straße und deren Nebenstraßen</p> <p>Aufgrund des B-Planes Darstellung des Vereinszentrum Am Sportplatz südlich der Ortslage als Gemeinbedarfsfläche</p> <p>Grünfläche: Kleingartenanlage im südlichen Randbereich zwischen Wilsdruffer Straße und Allee sowie im Bereich Talblick und Am Hentschel, Friedhof in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche sowie am südlichen Ortsrand an der Wilsdruffer Straße, Sportplatz südlich der Ortslage Am Sportplatz</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Bebauung entlang der Schlossgärtnerei als Einzelstandorte ohne Bebauungszusammenhang.</p>

Ortsteil	Weistropp
	<p>Landwirtschaftlich genutzte Gebäude nördlich der Niederwarthaer Straße in Richtung Kleditschgrundbach aufgrund der privilegierten Nutzung.</p> <p>Gehöfte und Einzelgebäude entlang der Niederwarthaer Straße am nördlichen Ortsende sowie am Kleditschgrund sind gekennzeichnet durch große umgebende landwirtschaftliche Nutzflächen => fehlender Bebauungszusammenhang und Abstand zur Ortslage</p>
Geplante Bauflächen	<p>W1 Constappler Allee (Abrundung der Bebauung bis zur Grenze LSG)</p> <p>W2 Bauernsiedlung (innerörtliche Verdichtung)</p> <p>W3 Siedlerstraße (innerörtliche Verdichtung)</p>

Ortsteil	Weitzschen
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen der Bebauung entlang der Straße Zum Lindenhof am südlichen Ortsrand und ist aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe als gemischte Baufläche dargestellt.</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Landwirtschaftlich genutzte Gebäude entlang der Straße Zum Lindenhof am südlichen Ortsrand aufgrund der privilegierten Nutzung.</p>
Geplante Bauflächen	--

Ortsteil	Wildberg
Bauflächen im Bestand	<p>Gesamte Ortslage besitzt Bebauungszusammenhang ausgenommen der Bebauung entlang der B 6 / Cossebauer Straße</p> <p>Aufgrund der Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft ist der Dorfkern zwischen Alter Dorfstraße Am Berg und Gutsweg als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der homogenen Wohnnutzung ist die westliche Ortslage zwischen Gutsweg und Gründchen als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Kitastandort zwischen Gutsweg und Gründchen ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.</p>
Außenbereichsdarstellung	<p>Bebauung entlang der B 6 / Cossebauer Straße: Lage im Überschwemmungsgebiet, deshalb Verzicht auf Bauflächendarstellung (wegen Konflikt mit Hochwasserproblematik soll bauliche Entwicklung nur noch untergeordnet möglich sein).</p> <p>Bebauung entlang der Straße Am Berg ohne eigenen Ortsteilcharakter.</p> <p>Über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sichern, da die vorhandene Wohnbebauung bebaute Bereiche im Außenbereich darstellt, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p>
Geplante Bauflächen	Parkplatz Alte Dorfstraße Nähe zur B 6