

### Zeichenerklärung Gesamtliegende Flächennutzungsplan Klipphausen

**Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

|  |          |   |         |
|--|----------|---|---------|
| Bestand  | Planung  | Bestand   | Planung |
| Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)   |          | Autobahnen und autobahnähnliche Straßen                 |         |
| Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)   |          | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen |         |
| Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)   |          | Straßenklassifizierung, z.B. K 8034                     |         |
| Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 4 BauNVO)   |          | Ruhender Verkehr  |         |
| Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)   |          | Bahnanlagen   |         |
| Zweckbestimmung: Sondergebiet Polizei Sondergebiet für Windenergie   | <br>     |   |         |
| Umgrünung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)   |          |   |         |
| Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. u. privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- u. Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)  |          |   |         |
| Flächen für den Gemeinbedarf   |          |   |         |
| Einrichtungen und Anlagen:<br>Öffentliche Verwaltungen<br>Schule<br>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>Feuerwehr<br>Flächen für Sport- und Spielanlagen<br>Sportanlagen |          |   |         |
| Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)  |          |   |         |
| Flächen für die Landwirtschaft   |          |   |         |
| Flächen für Wald   |          |   |         |
| Flächen für Aufforstung  |          |   |         |
| Flächen für Wald / Landwirtschaft, die durch die Robotik der Windenergieanlagen überstrichen werden dürfen   |          |   |         |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)  |          |   |         |
| Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (rechtlich gesichert)  |          |   |         |
| Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Vorschläge, Übernahme aus Landschaftsplan)  |          |   |         |
| Erläuterung siehe Text Kapitel 5.14 Begründung   |          |   |         |
| Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB   |          |   |         |
| Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgibt oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)   |          |   |         |
| Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)   |          |   |         |
| Abtragung (Abstand; Ababtragung) (mit Angabe einer ID-Nummer) nachrichtliche Wiedergabe des Standortes, eine Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ist gemäß Angabe der Fachbehörde nicht gegeben<br>* nachrichtliche Übernahme   |          |   |         |
| Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4, 4a BauGB  |          |   |         |
| Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)   |          |   |         |
| Umgrünung von baulichen Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Kulturdenkmale, Sachgesamtheiten)  |          |   |         |
| Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)  |          |   |         |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte:<br>Flächennaturdenkmal<br>Naturdenkmal<br>Landschaftsschutzgebiet<br>Naturschutzgebiet<br>besonders geschützte Biotop*  |          |   |         |
| * (Darstellung im Beispiel "Biotop" gemäß § 30 BundesNatSchG / § 21 SachNatSchG)   |          |   |         |
| Sonstiges  |          |   |         |
| Gemeindegrenze Klipphausen   |          |   |         |
| Hinweise<br>Grenze der Anbauverbotezone (§ 9 Abs. 1 FStRG, 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand)<br>Grenze der Anbaubeschränkungzone (§ 9 Abs. 2 FStRG, 100 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand)<br>Nummerierung geplante Baufläche  | <br><br> |   |         |

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 21.01.2020 mit Beschluss-Nr.: 01-03/2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Mit Beschluss-Nr.: 02-42/2021 vom 02.02.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen den Aufstellungsbeschluss erweitert.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 2. ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe 02/2020 vom 31.01.2020 sowie durch den Aushang an allen Verkündungstafeln der Gemeinde Klipphausen am 28.01.2020.

Die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses wurde im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe 03/2021 vom 01.03.2021 sowie durch Aushang an allen Verkündungstafeln der Gemeinde Klipphausen am 19.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 3. Billigung Vorentwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 02.03.2021 mit Beschluss-Nr.: 04-85/2021 die Durchführung der frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, Planfassung vom 20.01.2021 beschlossen.

#### 4. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Öffentlichkeit erhielt die Möglichkeit, sich nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Äußerungen (Stellungnahmen) abzugeben. Die Bekanntmachung dazu erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe 04/2021 vom 01.04.2021 sowie durch den Aushang an allen Verkündungstafeln der Gemeinde Klipphausen vom 29.03.2021 bis 11.05.2021.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 5. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) sind unter Anwendung von § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2021 über die geplante Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen informiert worden und haben mit einer Frist bis 10.05.2021 frühzeitig die Möglichkeit zur Äußerung bekommen.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 6. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 07.03.2023 mit Beschluss-Nr.: 03-53/2023 die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung geprüft.

Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 23.03.2023 mitgeteilt worden.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

### 7. Billigungs- und Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 07.03.2023 mit Beschluss-Nr.: 03-54/2023 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, Planstand 17.02.2023 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

#### 8. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, Planstand 17.02.2023, hat einschließlich der Begründung inklusive Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Klipphausen öffentlich auszuzeigen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie mit Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe 04/2023 vom 03.04.2023 sowie in der elektronischen Ausgabe des Amtsblatts der Gemeinde Klipphausen am 03.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 9. Einstellung der Unterlagen in das Internet (§ 4a Abs. 4 BauGB)

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Klipphausen unter [www.klipphausen.de](http://www.klipphausen.de) und im Bürgerbeteiligungportal des Landes Sachsen unter [www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de) in das Internet eingestellt. Die in das Internet eingestellten Dateien wurden während des Offenlagezeitraums nicht geändert.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 10. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 05.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planfassung vom 17.02.2023 nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert (Frist bis 12.05.2023).

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 11. Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 19.09.2023 mit Beschluss-Nr.: 13-265/2023 die zum Planentwurf vom 17.02.2023 vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.09.2023 / 02.10.2023 mitgeteilt worden.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 12. Billigungs- und Offenlagebeschluss zur geänderten Entwurfsfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 19.09.2023 mit Beschluss-Nr.: 13-266/2023 den geänderten Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, Planstand 18.08.2023 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 13. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) zur geänderten Entwurfsfassung

Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, Planstand 18.08.2023, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2023 bis einschließlich 08.11.2023 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem nach Einschätzung der Gemeinde Klipphausen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats auf der Internetseite der Gemeinde Klipphausen unter [www.klipphausen.de](http://www.klipphausen.de) und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter [www.lsqg.de/bauleitplanung](http://www.lsqg.de/bauleitplanung) veröffentlicht sowie zusätzlich im Baumrat der Gemeindeverwaltung Klipphausen öffentlich ausgelegt.

Die in das Internet eingestellten Dateien wurden während des Offenlagezeitraums nicht geändert.

Die Einstellung in das Internet ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie mit Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe 10/2023 vom 29.09.2023 sowie in der elektronischen Ausgabe des Amtsblatts der Gemeinde Klipphausen am 29.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 14. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zur geänderten Entwurfsfassung

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 29.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planfassung vom 18.08.2023 nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert (Frist bis 08.11.2023).

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 15. Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 05.12.2023 mit Beschluss-Nr.: 17-299/2023 die zum geänderten Planentwurf vom 18.08.2023 vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 07.12.2023 mitgeteilt worden.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 16. Feststellungsbeschluss

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, Fassung vom 18.08.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 16.11.2023 ist am 05.12.2023 mit Beschluss Nr.: 17-300/2023 beschlossen worden.

Gleichzeitig wurde die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 17. Plangenehmigung

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, Fassung vom 18.08.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 16.11.2023, wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom ..... erteilt.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

#### 18. Planausfertigung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen wird hiermit ausgefertigt:

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister

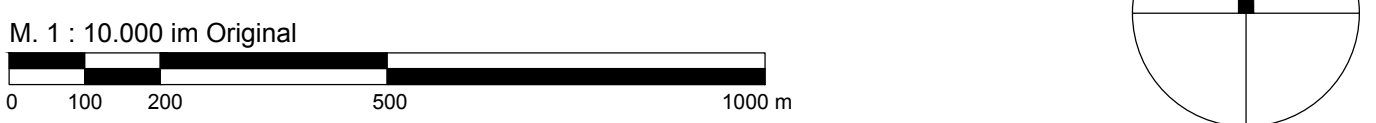
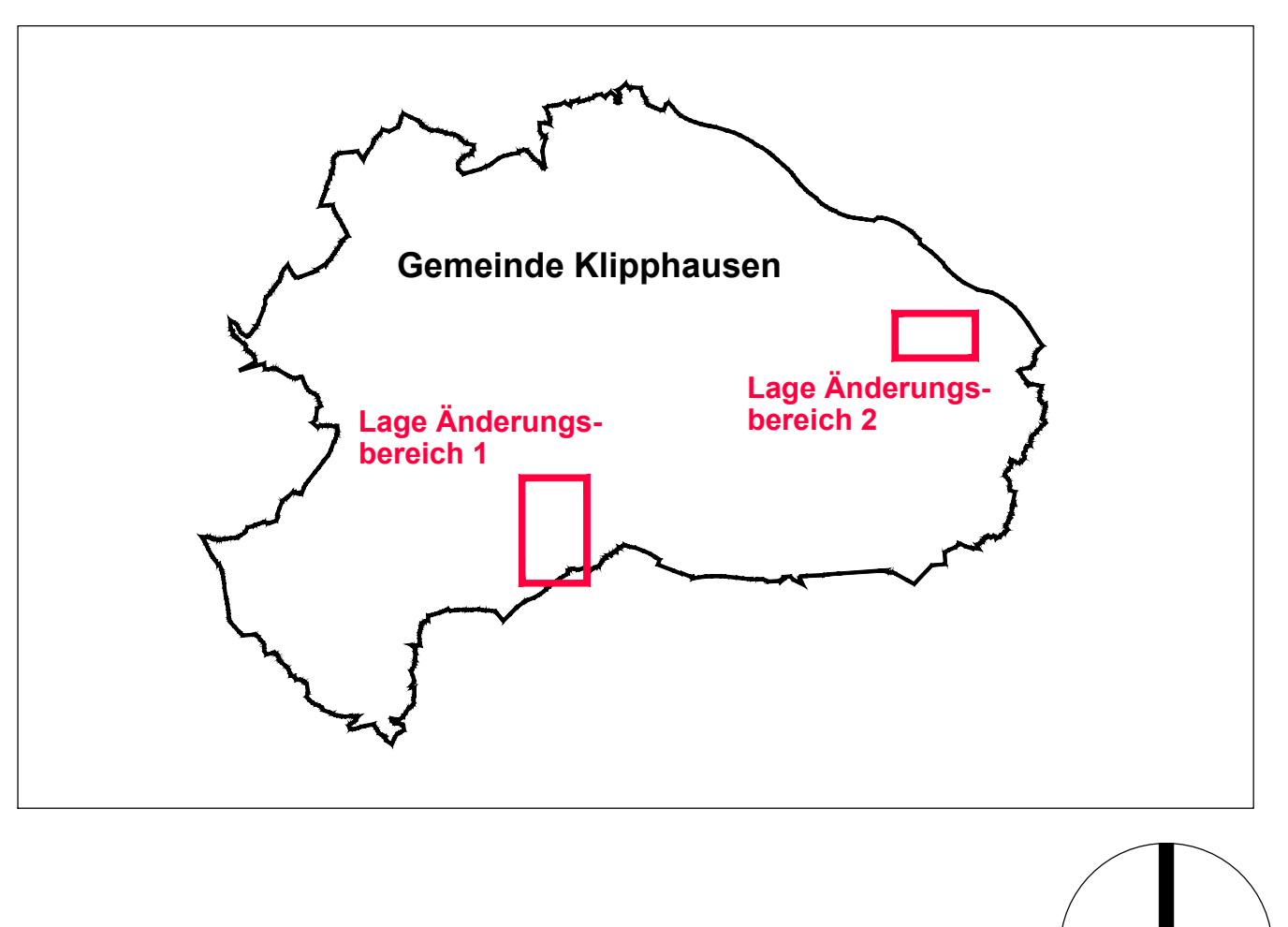
#### 19. Genehmigungsbekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen 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, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe ..... vom ..... sowie in der elektronischen Ausgabe des Amtsblatts der Gemeinde Klipphausen am .....

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen ist am ..... wirksam geworden.

Klipphausen, den .....  
.....  
Mirko Knöfel  
Bürgermeister



Projekt:  
**Flächennutzungsplan  
Gemeinde Klipphausen, 3. Änderung**

Planbezeichnung:  
**Teilplan Baeyerhöhe**

Planungsträger:  
Gemeinde Klipphausen  
Talstraße 3  
01665 Klipphausen

geprüft:  
Datum: \_\_\_\_\_  
Unterschrift, Stempel

Planung:  
Planungsbüro Schubert  
GmbH & Co. KG  
Rumpelstraße 1  
01454 Radeberg  
Tel. 03528 41960  
info@pb-schubert.de

geprüft:  
16.11.2023  
Datum: \_\_\_\_\_  
Unterschrift, Stempel

LPH:  
GENEHMIGUNGSFASSUNG vom 18.08.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 16.11.2023

gez.:  
SS / ML / CHB

Blaßgröße:  
B/H = 1 070 / 594 mm (0,64 m)

DIN:  
A2

Projektnr.:  
F19161

Maßstab:  
1:10.000

FB / LPH / Plannr.:  
F 3 L01

Index:  
-

Dateipfad: M:\Klipphausen\F2024\_FNP\03\_Zeichnung\F3\_Änderung\G\_Genehmigungsfassung\2023\F3\_Änderung\_FNP\_Klipphausen\_Satzung\_Z30819\_20231116