

**Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB**

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

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)
- Sondergebiete mit hoher Durchgrünung
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B.: Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Solarpark, Aufstellungszone Kunst- und Kultur

**Kennzeichnung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB)**

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)**

**Flächen für den Gemeinbedarf:**

- Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs: Öffentliche Verwaltungen, Schulen, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Gewerbebetriebe und sonstigen Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportanlagen, Feuerwehreinrichtungen, Feuerwehreinrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

**Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB)**

- Erneuerbare Energien
- Kraft-Wärme-Kopplung

**Zentrale Versorgungsgebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB)**

- Zentrale Versorgungsgebiete

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

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Hauptwanderweg
- Hauptweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Abgasanlagen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwassererfahrungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Zweckbestimmung
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- oberirdische Hauptversorgungs- / Hauptwassererfahrungen
- unterirdische Hauptversorgungs- / Hauptwassererfahrungen
- Leitungsschutzstreifen

**Sonstige Planzeichen**

- Plangebiet
- Stadtgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage, Sportplatz, Spielplatz, Freibad, Friedhof, private Erholungsanlagen

**Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)**

- Umgrünung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB**

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)
- Umgrünung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
- Adaptation (Altstandort, Altbelegung) (mit Angabe einer ID-Nummer)
- nachrichtliche Weitergabe des Standortes
- Punktwerte Darstellung

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB**

- Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Schutzgebiete und Schutzobjekte
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet)

**Umgrünung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)**

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HO 100) (§ 5 Abs. 4a BauGB)

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**

- Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Sachgesamtheiten)

**Regionale Festlegungen**

- Korridor Neubau (Schienenverkehr)

**Hinweise**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze der Städtebaulichen Abgrenzungssatzung für die Gesamtstadt
- Nummerierung geplante Bauflächen
- G: Gommern
- GS: Großschütz
- H: Heidenau
- HS: Hansdorf
- N: Mügeln

**VERFAHRENSMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSVERMERK**  
Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat am 22.06.2017 mit Beschluss-Nr.: 07/12017 die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Heidenau beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 07.07.2017 im Heidenauer Journal Nr. 12/2017 bekannt gemacht.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**2. VERMERK ÜBER FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 20.03.2018 sowie über die Auslegung, die im Zeitraum vom 12.03.2018 bis einschließlich 09.04.2018 stattfand über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 02.03.2018 im Heidenauer Journal Nr. 4/2018.

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 12.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung (Frist bis 18.04.2018) aufgefordert worden.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**3. ABWÄGUNGSVERMERK**  
Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat die frühzeitig vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die frühzeitigen Stellungnahmen der TOB und der Öffentlichkeit am 20.12.2018 (Beschluss-Nr.: 090/2018) geprüft.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 05.06.2019 mitgeteilt worden.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**4. VERMERK ÜBER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat am 31.03.2022 mit Beschluss-Nr.: 028/2022 den Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Heidenau i. d. F. vom 26.01.2022 mit Begründung und Umweltbericht sowie Landschaftsplan genehmigt und zur Offenlage bestimmt, bekannt gemacht am 13.05.2022 im Heidenauer Journal Nr. 9/2022.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Heidenau, Planstand 28.01.2022, hat mit Begründung, Umweltbericht und Landschaftsplan sowie mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 09.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 nach § 4 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadtverwaltung Heidenau öffentlich ausgestellt und wurde auf der Homepage der Stadt Heidenau sowie im Zentralen Landesportal Bauleitplanung eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.04.2022 im Heidenauer Journal Nr. 08/2022 bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planfassung vom 28.01.2022 nach § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis 24.06.2022) aufgefordert worden.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**5. ABWÄGUNGSVERMERK**  
Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat die zum Planentwurf vom 28.01.2022 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 22.12.2022 (Beschluss-Nr.: 124/2022) geprüft.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 20.01.2023 den betroffenen Bürgern sowie mit Schreiben vom 01.02.2023 den Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen mitgeteilt worden.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**6. VERMERK ÜBER ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat am 22.12.2022 mit Beschluss-Nr.: 153/2022 den geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Heidenau in der 2. Fassung vom 21.11.2022 mit Begründung und Umweltbericht sowie Landschaftsplan genehmigt und zur Offenlage bestimmt, bekannt gemacht am 27.01.2023 im Heidenauer Journal Nr. 2/2023.

Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Heidenau in der 2. Fassung vom 21.11.2022 hat mit Begründung, Umweltbericht und Landschaftsplan sowie mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 09.03.2023 nach § 4 Abs. 3 BauGB im Bauamt der Stadtverwaltung Heidenau öffentlich ausgestellt und wurde auf der Internetseite der Stadt Heidenau sowie auf der Internetseite des Landesportals des Freistaates Sachsen eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.01.2023 im Heidenauer Journal Nr. 2/2023 bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Entwurf vom 21.11.2022 nach § 4 Abs. 3 BauGB (Frist bis 09.03.2023) aufgefordert worden.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**7. ABWÄGUNGSVERMERK**  
Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat die zum geänderten Entwurf vom 21.11.2022 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 25.05.2023 (Beschluss-Nr.: 044/2023) geprüft.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.06.2023 mitgeteilt worden.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**8. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Heidenau in der Fassung vom 21.11.2022, redaktionell ergänzt am 20.04.2023, ist gemäß § 5 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Heidenau am 25.05.2023 mit Beschluss-Nr.: 045/2023 festgestellt worden.

Die Begründung wurde einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**9. PLANGENEHMIGUNG**  
Die Genehmigung für den Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht und Landschaftsplan, in der Fassung vom 21.11.2022, redaktionell ergänzt am 20.04.2023, wurde mit Beschluss des Landratsamtes Sächsisches Schweiz-Osterzgebirge vom 06.10.2023, Az. 14.6.28-621.3-160.000-01 0 erteilt.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**10. BEITRITTSBESCHLUSS**  
Die durch die Genehmigungsauflagen des Genehmigungsbeschlusses vom 06.10.2023, Aktenzeichen 14.6.28-621.3-160.000-01 0, erfolgten Änderungen des Flächennutzungsplans der Stadt Heidenau wurden am ..... durch den Stadtrat der Stadt Heidenau mit Beschluss-Nr.: ..... beschlossen.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**12. AUSFERTIGUNGSVERMERK**  
Der Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau in der Fassung vom 21.11.2022, redaktionell ergänzt am 20.04.2023, geändert aufgrund des Genehmigungsbeschlusses vom 06.10.2023, Aktenzeichen 14.6.28-621.3-160.000-01 0 wird hiermit ausfertigt.

Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**13. BEKANNTMACHUNGSVERMERK**  
Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau in der Fassung vom 21.11.2022, redaktionell ergänzt am 20.04.2023, geändert aufgrund des Genehmigungsbeschlusses vom 06.10.2023, Aktenzeichen 14.6.28-621.3-160.000-01 0 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 am ..... im Heidenauer Journal Nr. .... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung am ..... wirksam geworden.

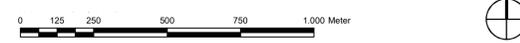
Heidenau, den ..... Jürgen Optiz  
Bürgermeister

**Bebauungspläne**

- G 021 VE-Plan "Einkaufszentrum Meuschaer Weg"
- G 031 VE-Plan "BP Tankstelle"
- G 041 VE-Plan "Möbelhaus Bastian" ("Möbelmarkt Roller")
- G 082 B-Plan "Sondergebiet Möbelwerk" ("Hammer-Markt / Praktiker-Markt")
- G 091 B-Plan "Gewerbegebiet Hauptstraße"
- G 152 B-Plan "Gartenstraße Heidenau - Gommern"
- G 221 B-Plan "Wohngebiet Rudolf-Bratscheid-Straße"
- G 231 B-Plan "Wohngebiet Sporbitzer Straße"
- GS 021 B-Plan "Feldweg"
- H 011 B-Plan "Malzfabrik Hafenstraße"
- H 042 B-Plan "Beethovenstraße"
- KS 011+2 B-Plan "Seiditzer Straße"
- KS 021 B-Plan "Bäckerweg"
- M 062 B-Plan "Wohngebiet Heinrich-Zille-Weg"
- M 081 B-Plan "Interkommunales Gewerbegebiet Dresden / Heidenau - Teilbereich Heidenau"
- M 091 B-Plan "Friederstraße"
- M 101 VB-Plan "Einkaufszentrum Stadtmitte"
- M 111 B-Plan "Solarpark Güterbahnhof"

**Bebauungspläne in Aufstellung**

- G 241 B-Plan "Güterbahnhofstraße Heidenau"
- GS 041 B-Plan "Schäferweg Großsieditz"
- M 121 B-Plan "M&F-Plan"
- M 141 B-Plan "Quartier an der Mäglist"



Projekt:  
**Flächennutzungsplan  
Stadt Heidenau**

Planbezeichnung:  
**Planzeichnung**

Geltungsbereich:  
Stadt: Heidenau  
Landkreis: Sächsisches Schweiz-Osterzgebirge

Erfüllende Gemeinde: ..... geprüft:  
Stadt Heidenau  
Dresdner Straße 47  
01809 Heidenau

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

geprüft:

LPH:  
GENEHMIGUNGSFASSUNG vom 21.11.2022 mit red. Änd. vom 20.04.2023,  
geändert aufgrund des Genehmigungsbeschlusses vom 06.10.2023,  
Aktenzeichen 14.6.28-621.3-160.000-01 0

gez.: ..... Blattgröße: ..... DIN:  
SS, BT, ML 1221 / 594 (0,73 m<sup>2</sup>) -

Projektnr.: ..... Maßstab: ..... FB / LPH / Plannr.: ..... Index:  
F17056 1:10.000 (im Original) F 3 L01 -