

# Planzeichenerklärung (PlanZV)

## Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

- Wohnbauflächen** (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
  - Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO) Rückbau- und Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen verstärkt durch landschaftsgestalterische Maßnahmen
  - Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO) Rückbau- und Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen vorrangig durch Neubau individueller Wohnformen und Wohnumfeldgestaltung
  - Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO) Rückbau- und Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsinfrastruktur
  - Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO) Teilrückbau- und Aufwertungsgebiet - Rückbaumaßnahmen zur Verbesserung der Maßstäblichkeit und Hierarchie von Stadtstrukturen, Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld
  - Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO) Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld
  - Gemischte Bauflächen** (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
  - Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO) Rückbau- und Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen vorrangig durch Neubau individueller Wohnformen und Wohnumfeldgestaltung
  - Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO) Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld
  - Gewerbliche Bauflächen** (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
  - Sonderbauflächen** (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO) mit Zweckbestimmung
  - Sonderbauflächen (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO) Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld
- |  |   |
|--|---|
| <p><b>CAMP</b> Camping</p> <p><b>ENTW</b> Entwicklung</p> <p><b>ERH</b> Erholung</p> <p><b>FORSCH</b> Forschung</p> <p><b>PV</b> Photovoltaik</p> <p><b>WOCH</b> Wochenendhausgebiet</p> <p><b>FS</b> Ferien u. Servicewohnen</p> <p><b>KON</b> Konferenzzentrum</p> | <p><b>HAN</b> Handel</p> <p><b>SCH</b> Schullandheim</p> <p><b>VERW</b> Verwaltung</p> <p><b>WEA</b> Windenergieanlage</p> <p><b>HS</b> Hochschule</p> <p><b>S&amp;T</b> Schulung und Tourismus</p> <p><b>FD</b> Ferien u. Dauerwohnen</p> <p><b>TZ</b> Touristische Zwecke</p> |
|--|---|

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 u. (4) BauGB)**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf Teilrückbau- und Aufwertungsgebiet - Rückbaumaßnahmen zur Verbesserung der Maßstäblichkeit und Hierarchie von Stadtstrukturen, Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld
- Flächen für den Gemeinbedarf Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld

- Öffentliche Verwaltungen
- Bürgerhaus, Gemeindezentrum
- Schule und Bildungseinrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Jugendherberge

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, (Groß)Parkplätze
- Vorhaltestrasse für Umverlegung Bundesstraße
- Parken
- Bahnanlagen
- Flächen für den Luftverkehr als nachrichtliche Übernahme
- Hubschrauberlandeplatz
- Flugzeuglandeplatz
- An- und Abflugsektoren Verkehrslandeplatz Welzow mit Höhenangaben - Bauhöhenbeschränkungsbereich als nachrichtliche Übernahme

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 u. (4) BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall/Recycling
- Fernwärme
- Retentionsfläche
- Wasser
- Stadtwerke
- Niederschlagswasserpumpwerk
- Erneuerbare Energien; hier:
  - Fotovoltaik
  - Solarthermie

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

→ oberirdisch      ← unterirdisch

## Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

- Grünflächen
- Renaturierungsfläche gem. bergbaulichen Abschlussbetriebsplan/LMBV- Rahmenplan

- Siedlungsgrünverbindung, Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sonstige Gärten, Grabeland
- Sportplatz, Freizeitsportanlage
- Caravan - und Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Festwiese
- Rodelbahn
- Hundesportplatz
- Reitplatz, Reiterhof
- Tauchen
- Feuerwehrübungsplatz, Feuerwehrbootsanleger

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) BauGB)

- Wasserflächen und Wasserläufe
- Bootsanlegesteg
- Schiffsanleger
- Sportboothafenanlage
- Infrastrukturelle Hafenanlage
- Surfen
- Fähranleger (Personenfähre)
- Schleuse
- Schwimmende Häuser
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Überschwemmungsgebiet

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 8 u. (4) BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- tätiger Bergbau ohne feststehendes Rekultivierungsziel (Abbautätigkeit nach 2050 auslaufend)

## Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 u. (4) BauGB)

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Waldpark
- Kletterpark

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 u. (4) BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 (4) BauGB)
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Naturdenkmal
- Flora-Fauna-Habitat Schutzgebiet (FFH-Gebiet)
- Special Protection Areas (SPA) - Europäisches Vogel-schutzgebiet (NATURA 2000)

## Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
- flächenhaftes Bodendenkmal
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 (2) Nr. 1 und (4) BauGB)
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird; hier:
  - Speisewirtschaft, i. T. mit Betriebswohnung
  - Tankstelle
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-schutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 BauGB), hier: Immissions-schutzkennlinie
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 (3) Nr. 2 und (4) BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährden-den Stoffen belastet sind (§ 5 (3) Nr. 3 und (4) BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungs-planes
- informell:
  - Kennzeichnung des Änderungsbereichs der 11. Änderung

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 11. ÄNDERUNG STADT SENFTENBERG/ZŁY KOMOROW

**VORENTWURF**  
Verfahren gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB  
**BLATT 2 VON 2 - PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
**20.02.2026**