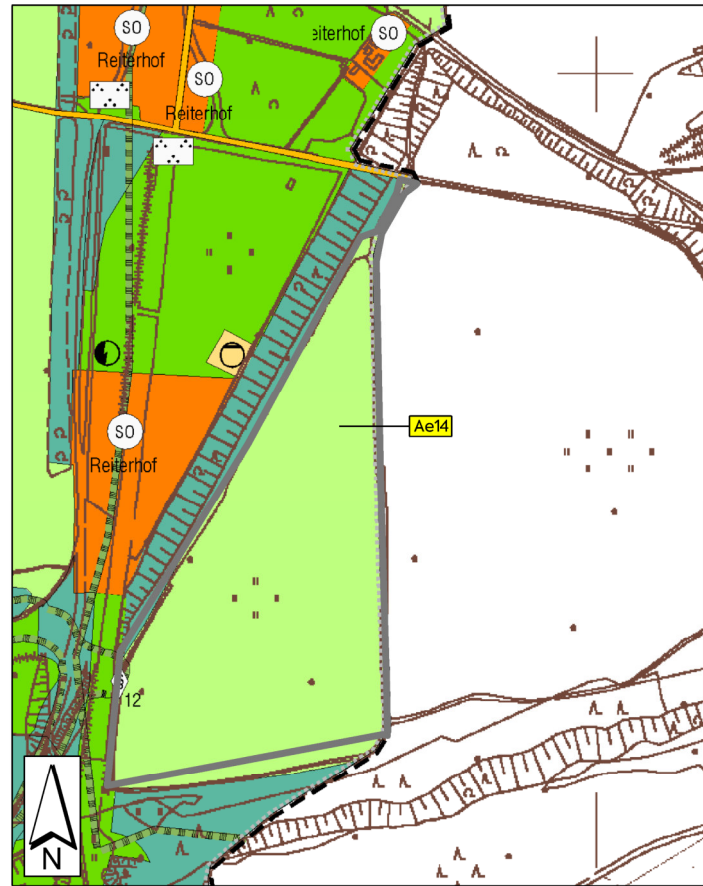


**Bisherige Ausweisungen des Flächennutzungsplanes  
(wirksam seit 2010)**



**Neue Ausweisungen des Flächennutzungsplanes  
- 14. Änderung**



**ZEICHENERKLÄRUNG nach der PlanzV 90**

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)
  - SO Sonderbaufläche bzw. Sondergebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Zweckbestimmung:
  - Reiterhof Reiterhof
  - PVA Photovoltaikanlage
- Flächen für den überörtlichen Verkehr u. örtliche Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
  - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
  - Elektrizität
  - Abwasser
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4 BauGB)
  - Grünflächen
  - Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- Nachrichtliche Übernahme
  - nach §26 SächsNatSchG besonders geschütztes Biotop Biotop Nummerierung vgl. Textteil „Schutzgebiete nach SächsNatSchG“
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Geltungsbereich der 14. FNP-Änderung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geä. Art. 5 d. G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geä. Art. 6 d. G. v. 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geä. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. Bek. v. 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geä. Art. 48 G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) v. 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 672),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021, (BGBl. I, S. 540), zul. geä. Art. 4 G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG) v. 25.06.2019 (SächsGVBl. S. 525), zul. geä. Art. 2 d. G. v. 20.08.2019 (SächsGVBl. S. 762),
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) i. d. F. Bek. v. 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zul. geä. Art. 17 d. G. v. 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geä. Art. 2 d. G. v. 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4),
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) v. 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zul. geä. Art. 23 d. G. v. 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geä. Art. 2 G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zul. geä. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306),
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) v. 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zul. geä. Art. 2 Absatz 9 d. G. v. 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486),
- Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (SächsStrG) v. 21.01.1993 (SächsGVBl. S. 93), zul. geä. Art. 1 d. G. v. 20.08.2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020, S. 29),

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 04.03.2025. Der Beschluss wurde am 14.03.2025 im Amtsblatt der Gemeinde Elsterheide ortsüblich bekannt gemacht.

Elsterheide, den \_\_\_\_\_, Siegelabdruck Antje Gasterstädt,  
Bürgermeisterin

2. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt.

Elsterheide, den \_\_\_\_\_, Siegelabdruck Antje Gasterstädt,  
Bürgermeisterin

3. Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ Az: \_\_\_\_\_ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

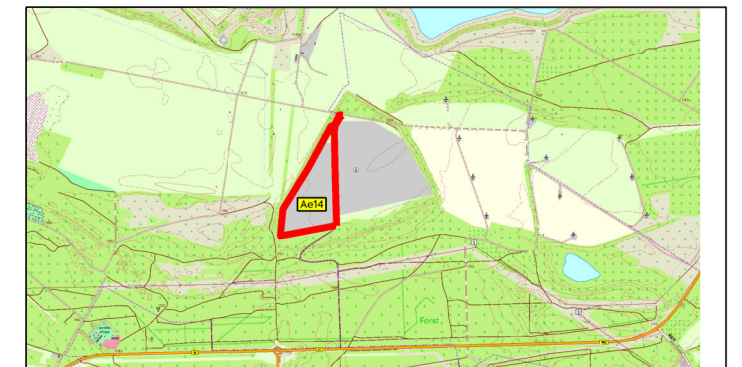
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Die Genehmigungsbehörde

4. Die Nebenbestimmungen wurden durch den ändernden Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ Az: \_\_\_\_\_ bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Die Genehmigungsbehörde

5. Die Erteilung der Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Amtsblatt der Gemeinde Elsterheide 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 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Elsterheide, den \_\_\_\_\_, Siegelabdruck Antje Gasterstädt,  
Bürgermeisterin



mks Architekten-Ingenieure GmbH  
Muskauer Straße 96f  
03130 Spremberg  
T 03563 347200  
F 03563 347220  
spremberg@mks-oi.de  
www.mks-oi.de

PLANART <b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	PLANNUMMER <b>FNP 01</b>
PLANORT   PROJEKT Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsterheide - 14. Änderung	PROJEKTNUMMER <b>2024-104</b>
	STAND <b>MÄRZ 2026</b>
PLANGEBER Gemeinde Elsterheide Am Anger 36 02979 Elsterheide/ OT Bergen	LANDKREIS   STADT <b>BAUTZEN</b>
	BUNDESLAND <b>SACHSEN</b>
DARSTELLUNG <b>ENTWURF</b>	MAßSTAB <b>1:10.000</b>
	PLANGRÖßE <b>DIN A3</b>
BEARBEITET F. Krone	GEZEICHNET F. Krone
	DATUM <b>03.2026</b>
	UNTERSCHRIFT <i>F. Krone</i>