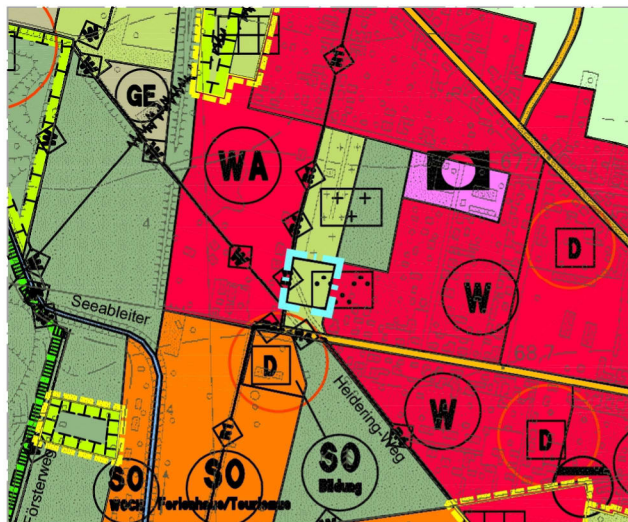
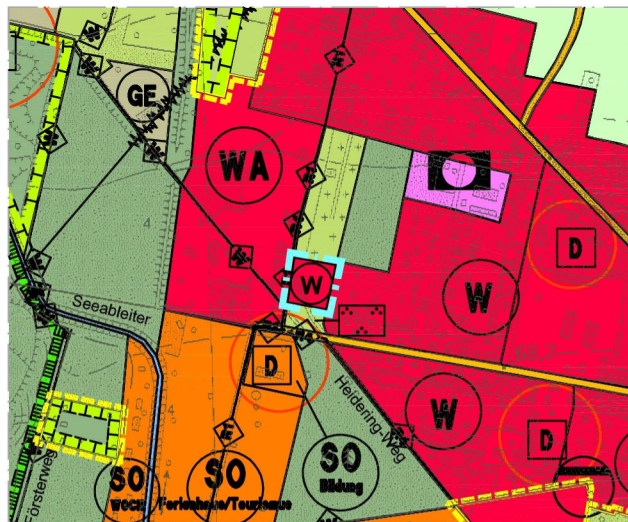


Flächennutzungsplan Bergwitz -  
in der rechtswirksamen Fassung vom  
29.06.2005 (Planausschnitt)  
einschließlich der 1. Änderung vom  
29.06.2016



Flächennutzungsplan Bergwitz -  
Berichtigung vom 22.09.2021  
(Planausschnitt)



### Planzeichenerklärung (PlanZV)

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

 Wohnbauflächen

**Grünflächen** (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

 Grünflächen

 Parkanlage

**informelle Darstellung**

 Bereich der Berichtigung

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERGWITZ 1. ÄNDERUNG

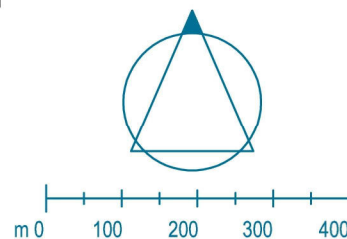
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 29.06.2016  
gem. § 6 Abs. 5 BauGB

ergänzt durch Berichtigung vom 22.09.2021

STADT KEMBERG



MASSSTAB 1:10.000



BÜRO FÜR STADTPLANUNG GBR DR. ING. W. SCHWERDT

HUMPERDINCKSTRASSE 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU

**STADT KEMBERG  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
BERGWITZ  
BERICHTIGUNG**

(gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB)

---

**22.09.2021**

## **1. BERICHTIGUNGSINHALTE**

### **1.1 Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)**

Im wirksamen Flächennutzungsplan Bergwitz der Stadt Kemberg, in der Fassung der 1. Änderung, befand sich im Bereich der Berichtigung, südlich des Friedhofs, eine als "Parkanlage" gekennzeichnete Grünfläche, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Im Ergebnis des gemäß § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 10 "Wohnbebauung Waldstraße" wird im Rahmen vorliegender Berichtigung die Darstellung von Teilen der Grünfläche in eine Darstellung von Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan Bergwitz geändert. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche, wie im o. g. Bebauungsplan in der konkretisierten Form eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, wird die vormals hier vorhandene Darstellung einer Grünfläche ersetzt.

Südlich des Bereiches der Berichtigung hat die Darstellung der Grünfläche mit der Kennzeichnung "Parkanlage" Bestand, auch im Fall der hier bereits rechtskräftigen Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus gemäß § 34 BauGB. Die hieraus resultierende/ erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes Bergwitz erfolgt in einem späteren Änderungsverfahren.

Die als Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes kleinteilig hinzutretenden Verkehrsflächen, im Sinne der verkehrlichen Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes sowie des nördlich anschließenden Friedhofes, stehen ursächlich im Nutzungszusammenhang mit der v. g. Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes und erfahren demzufolge, auf Grund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes Bergwitz, keine gesonderte Darstellung.

Alle Fragen der geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere auch mit Blick auf die Beibehaltung des charakteristischen Wohnumfeldes, wurden auf der Ebene der o. g. Bebauungsplanung gelöst.

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnbebauung Waldstraße" wurde am 26.03.2021 durch den Stadtrat der Stadt Kemberg beschlossen. Die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 06/2021 erfolgte in ortsüblicher Form am 30.06.2021.

Ergänzungen der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanung werden nicht erforderlich, da hier bereits die im Kontext der Berichtigung verwendeten Planzeichen Eingang gefunden haben.

## **2. VERFAHRENSVERMERK**

Die Inhalte der Berichtigung wurden dem Stadtrat der Stadt Kemberg am  
\_\_.\_\_.2021 zur Kenntnis gegeben.

Stadt Kemberg, den .....

.....  
Bürgermeister