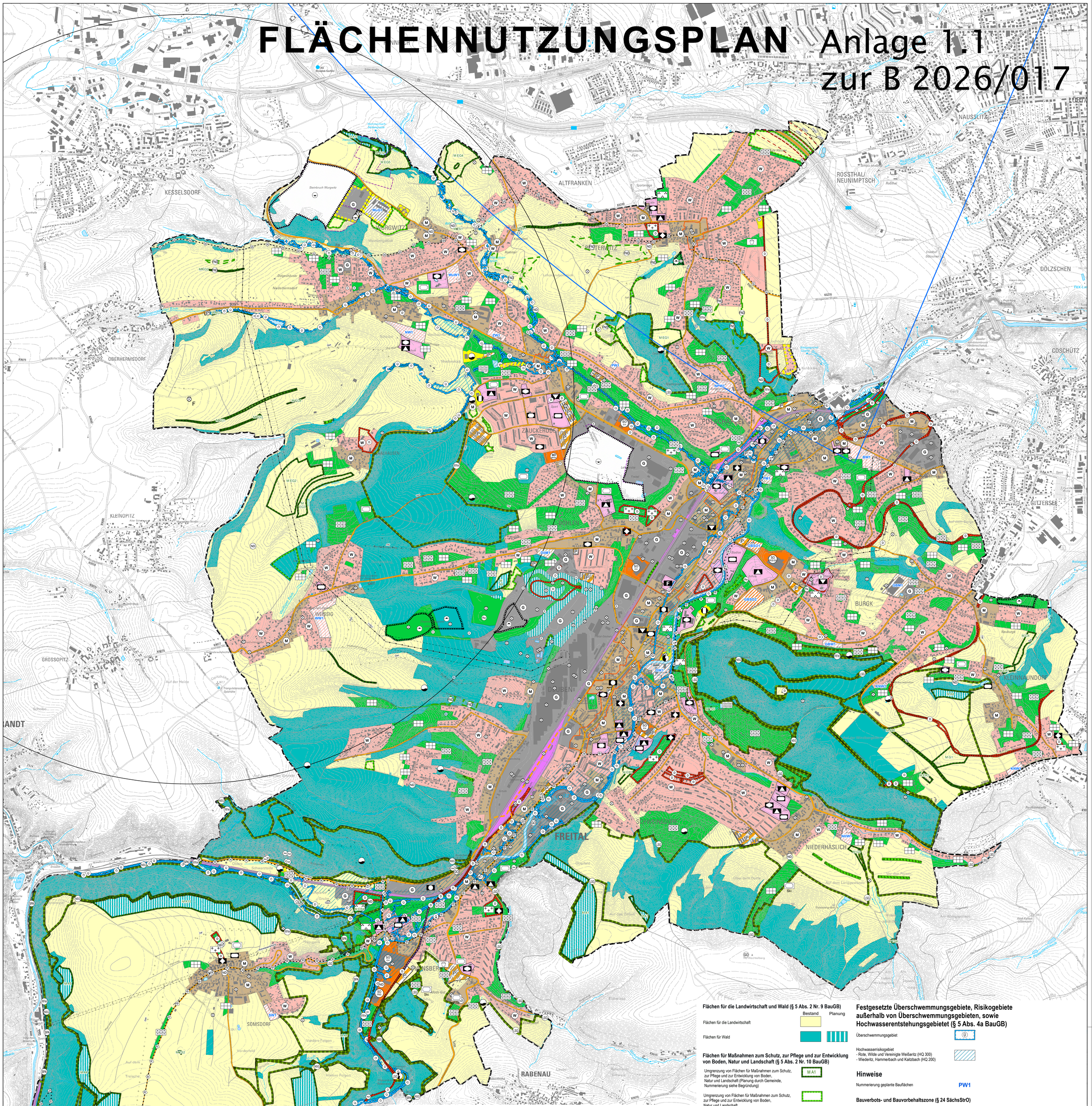
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Anlage 1.1 zur B 2026/017



Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

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

	Bestand	Planung
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	W	
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	M	
Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	G	
Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)	SO	
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B.: Wochenendhausgebiet	SO WOCHEN	
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B.: Einzelhandel	SO EH	
Freizeit	SO FREI	
Freizeit und Einzelhandel	SO FE/EH	

Kennzeichnung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB 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)

	Bestand
Flächen für den Gemeinbedarf	
Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs:	
Öffentliche Verwaltungen	
Schule	
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	
Feuerwehr	F
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs: Sportanlagen	

Zentrale Versorgungsbereiche (§ 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB)

Zentraler Versorgungsbereich (siehe EHZ der Stadt Freital, Stand 27.03.2023)

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

	Bestand	Planung
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		
Ruhender Verkehr	P	
Bahnanlagen		
Hauptwanderweg		
Hauptradweg		

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

	Bestand
Flächen für Ver- und Entsorgung	

Zweckbestimmung:

- Wasser
- Elektrizität
- Fernwärme
- oberirdische Hauptversorgungs-/ Hauptabwasserleitungen
- unterirdische Hauptversorgungs-/ Hauptabwasserleitungen
- Schutzstreifen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Bestand
Grünflächen	

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Erholungsgärten
- Friedhof
- Freibad
- Sportplatz
- Anlage für Skisport (Ski)
- Reitsportanlage (RSp)
- Spielplatz

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

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken (R)
- Regenrückhaltebecken (R)
- Retentionsfläche (Re)

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

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

	Bestand	Planung
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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planung durch Gemeinde, Nummerierung siehe Begründung) — MA1
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gebunden, z.T. durch externe Vorhabenträger z.B. LASuV)

Kennzeichnung (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) Ablagerung (Altstandort; Altablagerung, SALKA) (ID-Nummer siehe Thematische Karte K-4) nachrichtliche Wiedergabe des Standortes
- Punktuelle Darstellung
- Massenbewegungen laut LfULG-Ereigniskataster Stand 26.04.2022 (ID-Nummer siehe Thematische Karte K-4a) (Nat)
- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
- Rahmenbetriebsplan gemäß Sächsisches Oberbergamt

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- FFH-Gebiet (FFH)
- Vogelschutzgebiet (SPA)
- Naturschutzgebiet (NSG)
- Flächennaturdenkmal (FND)
- Naturdenkmal (ND)
- Geotop (GO)

gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG (siehe Thematische Karte K-1)

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

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Sachgesamtheiten) (Einzeldenkmäler siehe Thematische Karte K-2) — D

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, sowie Hochwasserentstehungsgebietet (§ 5 Abs. 4a BauGB)

- Überschwemmungsgebiet — Ü
- Hochwasserrisikogebiet
  - Rote, Wilde und Vereinigte Weißeritz (HQ 300)
  - Wiederitz, Hammerbach und Kaltzbach (HQ 200)

Hinweise

- Nummerierung geplante Bauflächen — PW1

Bauverbots- und Bauvorbehaltszone (§ 24 SächsStrO)

- Grenze der Bauverbotszone an der Bundesautobahn gemäß § 24 Abs. 1 SächsStrO (40 m vom Fahrbahnrand) Verweis auf § 9 FStrG
- Grenze der Bauvorbehaltszone an der Bundesautobahn gemäß § 24 Abs. 2 SächsStrO (100 m vom Fahrbahnrand) Verweis auf § 9 FStrG

Sonstige Planzeichen

- Plangebiet
- Flugsicherungsanlagen mit inneren Schutzbereichen (F)
- Bebauung > 322 m ü. NN unzulässig

0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1.000 Meter

Projekt:

Flächennutzungsplan Große Kreisstadt Freital

Planbezeichnung: Planzeichnung

Erfüllende Gemeinde:
Große Kreisstadt Freital
Dresdner Straße 56
01705 Freital

freigegeben:

Datum

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info-pbs@gicon.de

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT Ein Unternehmen der GICON Gruppe

geprüft und freigegeben

Datum: 17.04.2026

Bearbeiter: BT

LPH: GENEHMIGUNGSFASSUNG vom 04.06.2025 mit red. Änd. vom 17.04.2026

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
BT	870 / 1100 (0,96 m²)		-
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:**	**Index:**
F21123	1:10.000 (im Original)	F / 3 / L 1	-