

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete

Zweckbestimmung:
FV hier: Freizeit / Veranstaltungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Bahnanlagen
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Abwasser

Grünflächen

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Sportplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

- U Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz hier: Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes
- hier:
- Landschaftsschutzgebiet
- nach § 30 BNatSchG sowie § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotope

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Umgrenzung von Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Altbergbau (siehe Begründung)

Flächen mit Altlastenverdacht (nach MDALIS)

- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht hier: Altlastenverdachtsflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs der Ergänzung des Teilflächenutzungsplans der Stadt Teuchern

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- § 1-11 BauNVO**
- § 1 Abs. 1 - Nr. 1 BauNVO
- § 1 Abs. 1 - Nr. 2 BauNVO
- § 1 Abs. 1 - Nr. 3 BauNVO
- § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

§ 5 Abs. 4 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Teuchern hat in seiner Sitzung am 6. Juni 2021 den Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung des Teilflächenutzungsplans Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz gefasst (Beschluss Nr. 47/06/2021). Der Beschluss wurde am 9. Juli 2021 im Amtsblatt Nr. 14/2021 bekannt gemacht.
- Teuchern, den 16.02.2026 (Siegel) Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs erfolgt. Der Vorentwurf zur Ergänzung des Teilflächenutzungsplans der Stadt Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz in der Fassung vom März 2024 und die Begründung haben in der Zeit vom 15. April 2024 bis 24. Mai 2024 während folgender Zeiten im Bauamt der Stadt Teuchern, Markt 21, 06628 Teuchern

Montag	9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 17:30 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

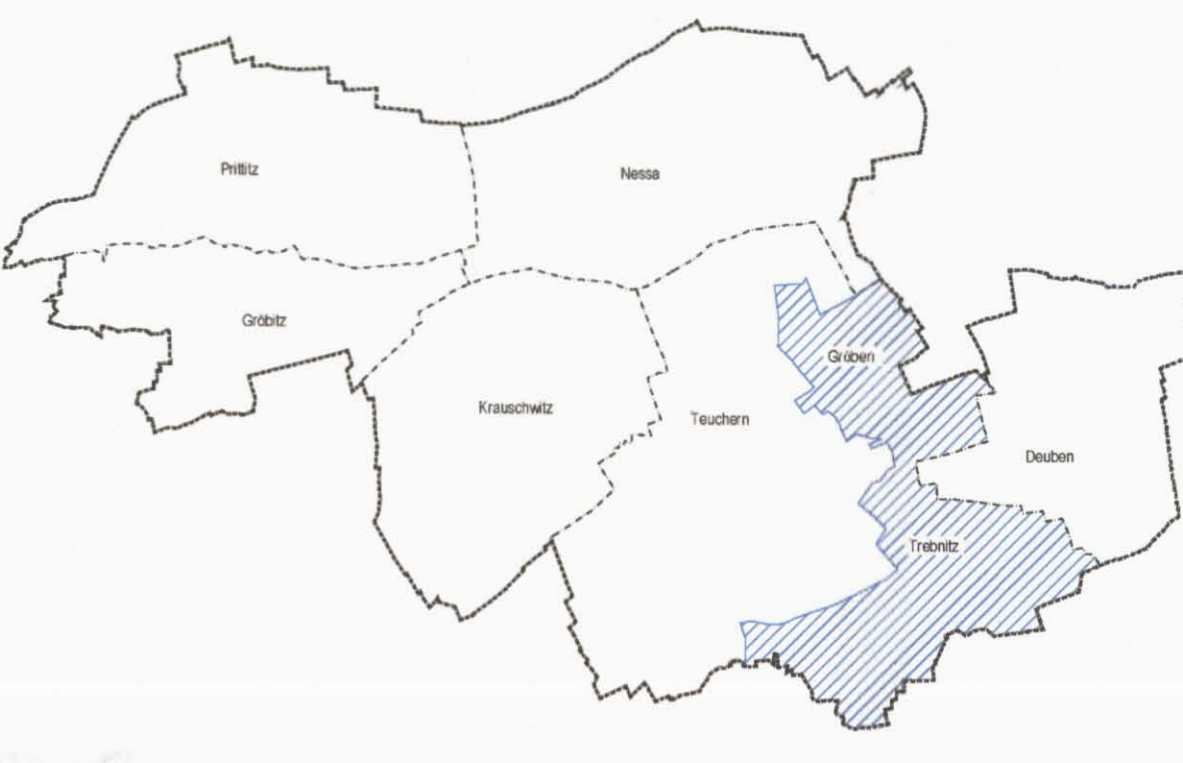
öffentlich auslegen. Die Unterlagen waren im gleichen Zeitraum im Internet auf der Website der Stadt Teuchern für jedermann abrufbar.

- Teuchern, den 16.02.2026 (Siegel) Bürgermeister
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Tätigkeitsbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 2. April 2024 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltauswertungen aufgefordert.
- Teuchern, den 16.02.2026 (Siegel) Bürgermeister
4. Der Stadtrat der Stadt Teuchern hat am 20. Mai 2025 den Entwurf zur Ergänzung des Teilflächenutzungsplans der Stadt Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz in der Fassung vom März 2024 einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom April 2025 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Ausführung bestimmt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 5. Mai 2025 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedem vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 14/2025 bekannt gemacht.
- Teuchern, den 16.02.2026 (Siegel) Bürgermeister
5. Der Entwurf zur Ergänzung des Teilflächenutzungsplans der Stadt Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz vom April 2025 und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23. Juni 2025 bis einschließlich 1. August 2025 im Internet auf der Website der Stadt Teuchern sowie auf dem Geoportal des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht. Ergänzend bestand im Veröffentlichungszeitraum während folgender Zeiten im Bauamt der Stadt Teuchern, Markt 21, 06628 Teuchern

Montag	9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 17:30 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

die Möglichkeit, die Unterlagen einzusehen.

- Teuchern, den 16.02.2026 (Siegel) Bürgermeister
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 4. Juni 2025 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.
- Teuchern, den 16.02.2026 (Siegel) Bürgermeister
7. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen zum Entwurf der Planung geprüft und abgelehnt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Teuchern, den 16.02.2026 (Siegel) Bürgermeister
8. Der Stadtrat hat am 16. Dezember 2025 den Feststellungsbeschluss zur Ergänzung des Teilflächenutzungsplans der Stadt Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gefasst.
- Teuchern, den 16.02.2026 (Siegel) Bürgermeister
9. Die Genehmigung der Ergänzung des Teilflächenutzungsplans der Stadt Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz wurde mit Verfügung der ersten Verwaltungsbehörde vom 18.05.2026 mit AZ: Naumburg (Saale), den (Siegel) Bürgerlandkreis
10. Ausfertigungsvermerk Die Ergänzung des Teilflächenutzungsplans der Stadt Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 18.05.2026 im Amtsblatt der Stadt Teuchern Nr. 14/2026 bekannt gemacht.
- Teuchern, den 27.05.2026 (Siegel) Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung zur Ergänzung des Teilflächenutzungsplans der Stadt Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz sowie die Pläne, bei der die Pläne auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, wurden gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Stadt Teuchern Nr. 14/2026 bekannt gemacht.



Stadt Teuchern
Ergänzung des Teilflächenutzungsplans Teuchern um die Ortschaften Gröben und Trebnitz

Planfassung für die Genehmigung

Stand: Januar 2026
Maßstab 1 : 10.000
gefördert durch:



Bürgerlandkreis
Genehmigung gemäß Verfügung vom heutigen Tage
(AZ: 51.100.103-15106-2026)
mit Aufträgen / Maßgaben / Hinweisen
Naumburg, 18.05.2026
Im Auftrag
Gressel