

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNGSVERFAHREN ÄNDERUNG 025/2021: "TEILBEREICH BIRKENWERDERSTRASSE, STADTTEIL BERGFELDE"

ZEICHENERKLÄRUNG (FNP) - AUSSCHNITT

1. Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB a. F.

Bauflächen, Baugebiete, Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB a. F.)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB a. F.)

- Flächen für den Gemeinbedarf

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

- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB a. F.)

- Grünflächen (gegebenenfalls mit Angabe der Zweckbestimmung)
- Parkanlage
- Spielplatz
- Privatgärten
- Dauerkleingärten
- Friedhof

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB a. F.)

- Wasserflächen

Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB a. F.)

- Flächen für Wald

2. Kennzeichnung von Flächen (§ 5 Abs. 3 BauGB a. F.)

- Kennzeichnung (symbolhafte Randmarkierung) von Flächen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgehen

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB a. F.)

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts auf der Grundlage des Gesetzes über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG)

- Biotope (§ 32 BbgNatSchG)
- Geschütztes Waldbiotop
- Geschütztes Offenlandbiotop
- Geschütztes Wiesenbiotop
- Landschaftsschutzgebiete (§ 22 BbgNatSchG)

Denkmalgeschützte Flächen auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)

- Bodendenkmale (§ 2 BbgDSchG) (Symbolhafte Markierung ohne gesonderte Flächendarstellung)

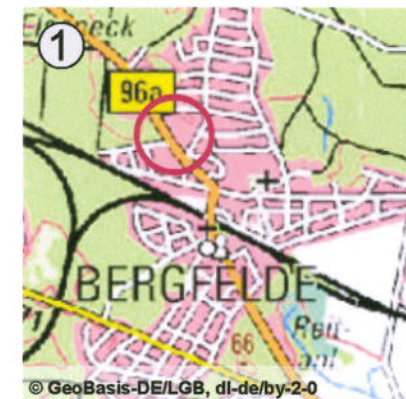
Sonstige Planzeichen

KURSVSCHRIFT Ortsteilbezeichnungen, Straßennamen und sonstige Bezeichnungen aus der Örtlichkeit des Stadtgebietes zur Verbesserung der Eindeutigkeit der Plandarstellungen und der Lesbarkeit des Plans z. B. "Niederheide", "Gut Pinnow", "Berliner Straße", "Wolfsee", "Herthamoor", "Oder-Havel-Kanal" etc.

ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

Flächennutzungsplanänderung Nr. 025/2021
"Teilbereich Birkenwerderstraße, Stadtteil Bergfelde"
der Stadt Hohen Neuendorf

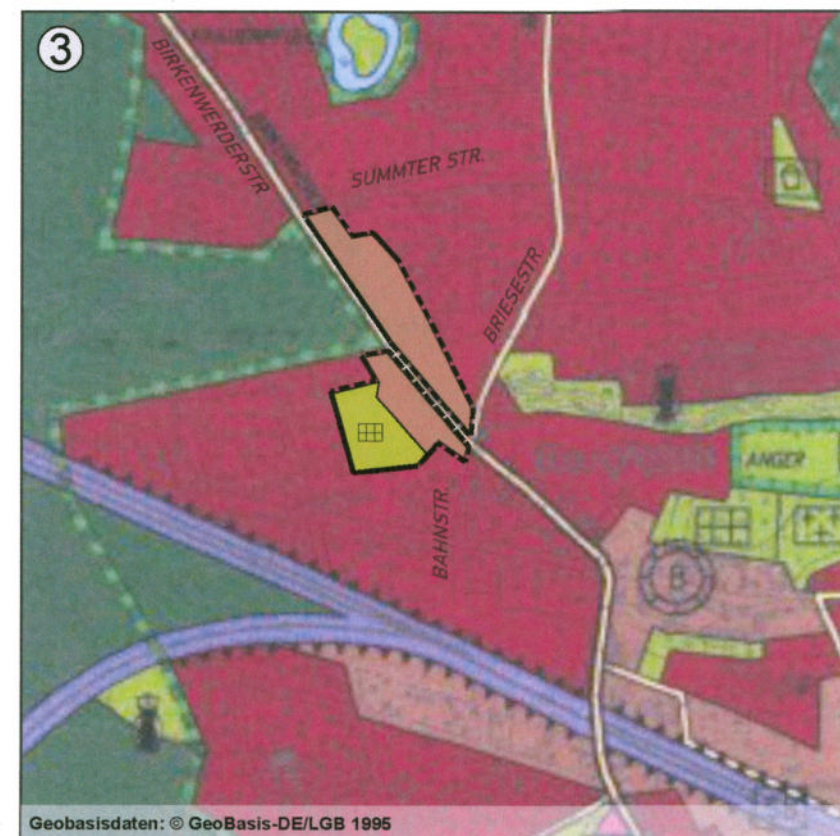
Stand vom November 2021
in der redaktionell überarbeiteten Fassung vom Mai 2022
zum Beschluss über die Änderung



Übersichtskarte (DTK100)
Maßstab 1: 50.000



bisherige FNP-Darstellung (Stand: 2001)
Maßstab 1: 15.000



beabsichtigte FNP-Darstellung
Maßstab 1: 10.000

Rechtsgrundlagen zum Stand der Beschlussfassung der FNP-Änderung:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Änderungsverfahren § 1 Abs. 8 BauGB

Einleitungsbeschluss 27.01.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs 28.02.2022 bis 01.04.2022
Beteiligung Behörden und ToB zum Entwurf gleichzeitig
Beschluss der SVV 30.06.2022
Genehmigung 11.10.2022
Bekanntmachung im Amtsblatt 25.03.2023

① Topographische Karte mit Markierung der Lage des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes (FNP) innerhalb des Stadtgebietes

- Lage der Änderungsbereiche

② Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche

- Bisherige Plandarstellung "Wohnbaufläche"
- Umgrenzung der Änderungsbereiche
- Lage der Änderungsbereiche

③ Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Darstellung der beabsichtigten Planänderung

- ZEICHENERKLÄRUNG
- Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Grünflächen (mit Angabe der Zweckbestimmung) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Privatgärten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung
 - Straßennamen aus der Örtlichkeit des Stadtgebietes zur Verbesserung der Eindeutigkeit der Plandarstellungen und der Lesbarkeit des Plans, z.B. BRIESESTR.

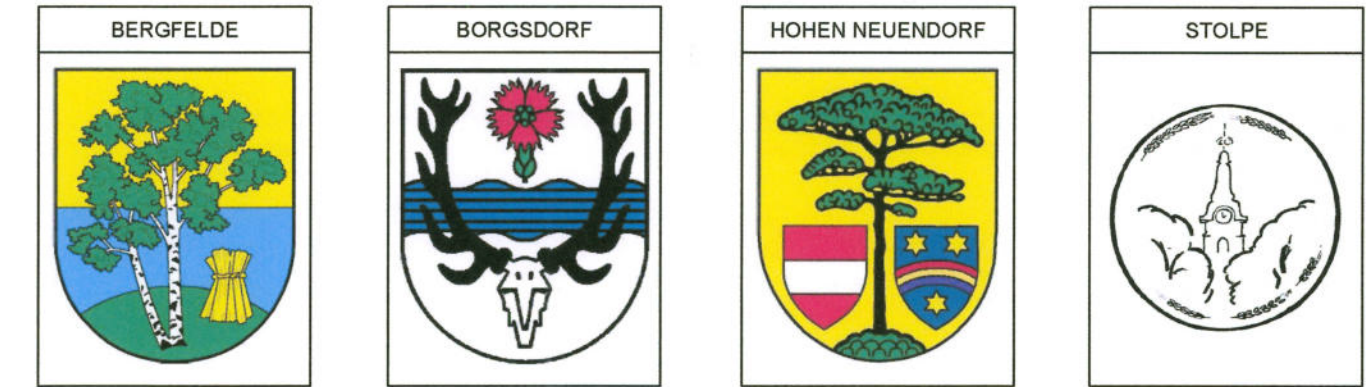
Weitere Erläuterungen:
siehe Begründung zur FNP-Änderung

Kartengrundlagen Änderungsblatt:

Übersichtskarte
Topographische Karte DTK100
Landesvermessung und
Geobasisinformation Brandenburg

bisherige und beabsichtigte
FNP-Darstellung
Wirksamer Flächennutzungsplan
der Stadt Hohen Neuendorf,
Stand: 2001

Kurzerläuterungen und
Erklärung der wesentlichen Zeichen



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNGSVERFAHREN ÄNDERUNG 025/2021: "TEILBEREICH BIRKENWERDERSTRASSE, STADTTEIL BERGFELDE"



gehört zum
Bescheid vom
11.10.2022
Johes

Stand: November 2021
in der redaktionell überarbeiteten Fassung vom Mai 2022
Beschl. durch die Stadtverordnetenversammlung am 30. Juni 2022

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die FNP-Änderung wurde am 30. Juni 2022 von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. B 030/2022 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hohen Neuendorf,

21.03.2023
(Datum/Siegel)



I. V. G. M.
Bürgermeister

2. Die Genehmigung der FNP-Änderung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.2022 (Az: 521010-04566/2022/vs) erteilt.

Hohen Neuendorf,

21.03.2023
(Datum/Siegel)



I. V. G. M.
Bürgermeister

3. Ausfertigungsvermerk
Die FNP-Änderung wurde am 30. Juni 2022 von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. B 030/2022 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Genehmigung der FNP-Änderung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.2022 (Az: 521010-04566/2022/vs) erteilt. Die Genehmigung wurde mit der Bedingung einer Nebenbestimmung erteilt. Die Erfüllung der Nebenbestimmung betraf die Ergänzung der Begründung. Die Begründung wurde mit Beschluss Nr. 009/2023 durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2023 gebilligt. Die Erfüllung der Nebenbestimmung wurde am 13.03.2023 durch die höhere Verwaltungsbehörde bestätigt.

Die FNP-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Hohen Neuendorf,

21.03.2023
(Datum/Siegel)



I. V. G. M.
Bürgermeister

4. Die Erteilung der Genehmigung der FNP-Änderung sowie die Stelle, bei der die Planänderung sowie die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.03.2023 ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 03/32. Jahrgang bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Hohen Neuendorf, 27.03.2023

(Datum/Siegel)



I. V. G. M.
Bürgermeister