

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG Nr. 023/2022:
"NÖRDLICH DER BAHNLINIE / BEIDERSEITS DER ORANIENBURGER STRASSE, STADTTEIL HOHEN NEUENDORF"

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FNP - AUSSCHNITT)

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

Bauflächen, Baugebiete (§ 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

Öffentliche Verwaltungen/Bundesautobahnverwaltung

Schule

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehr

Autobahn

Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Örtliche Hauptverkehrsstraßen

Bahnen

Bahnanlagen

SB

Bahnhof (Haltepunkt der Berliner S-Bahn)

RB

Bahnhof (Haltepunkt der Regionalbahn)

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

Grünflächen (gegebenenfalls mit Angabe der Zweckbestimmung)

Parkanlage

Dauerkleingärten

Sportplatz

Spielplatz

Badeplatz, Freibad

Friedhof

Privatgärten

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

Wasserflächen

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

Flächen für Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB a. F.)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel

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

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

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzgebiete auf der Grundlage des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG), § 15

Trinkwasserschutzgebiet, Weitere Schutzzone (Zone III)

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

Biotope (§ 32 BbgNatSchG)

Geschütztes Waldbiotop

Geschütztes Offenlandbiotop

Geschütztes Wiesenbiotop

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 Darstellung

KURSV.-

SCHRIFT

Ortsteilbezeichnungen, Straßennamen und sonstige Bezeichnungen aus der Örtlichkeit des Stadtgebietes zur Verbesserung der Eindeutigkeit der Plandarstellungen und Lesbarkeit des Planes

ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

Flächennutzungsplanänderung Nr. 023/2022:
"Nördlich der Bahnlinie / beiderseits
der Oranienburger Straße, Stadtteil Hohen Neuendorf"

Stand vom Juni 2026

Vorentwurf

1

Übersichtskarte (DTK25)
Maßstab 1:50.000

2

bisherige FNP-Darstellung (Stand 2009)
Maßstab 1:20.000

3

beabsichtigte FNP-Darstellung
Maßstab 1:10.000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch das Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I S. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Änderungsverfahren	§ 1 Abs. 8 BauGB
Einleitungsbeschluss.....	24.03.22
Öffentliche Auslegung des Entwurfs.....	
Beteiligung Behörden und TöB zum Entwurf.....	
Beschluss SVV.....	
Genehmigung.....	
Bekanntmachung im Amtsblatt.....	

1

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

Lage des Änderungsbereichs

2

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Bisherige Plandarstellungen:

Wohnbaufläche

Gemischte Baufläche

Flächen für Wald

Grünfläche

Zweckbestimmung "Parkanlage"

Zweckbestimmung "Dauerkleingarten"

Zweckbestimmung "Friedhof"

Zweckbestimmung "Privatgärten"

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Überörtliche Hauptverkehrsstraße

Örtliche Hauptverkehrsstraße

Kennzeichnung von Flächen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgehen

Lage des Änderungsbereichs

3

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

Wohnbaufläche

Gemischte Baufläche

Flächen für Wald

Grünfläche

Zweckbestimmung "Parkanlage"

Zweckbestimmung "Dauerkleingarten"

Zweckbestimmung "Friedhof"

Zweckbestimmung "Spielplatz"

Zweckbestimmung "Sportplatz"

Überörtliche Hauptverkehrsstraße

Örtliche Hauptverkehrsstraße

Kennzeichnung von Flächen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgehen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung

Arbeitskarte des wirksamen FNP der Stadt Hohen Neuendorf
Stand: 2009

TOPOGRAPHISCHE KARTEN M 1:10.000
(1. AUFLAGE 1995 / RASTERDATEN TK 10 / 6 KARTENBLÄTTER):
3245-SW Leegebruch; 3245-SO Borgsdorf; 3246-SW Zuhlsdorf; 3345-NW Velten;
3345-NO Hohen Neuendorf; 3346-NW Mühlenbeck
(Die Einräumung eines einfachen Nutzungsrechtes zur Vervielfältigung der Karten für Zwecke des Flächennutzungsplanes wurde durch das Landesvermessungsamt Brandenburg mit Genehmigungsnummer: GB 09/97 erteilt.)

Kurzerläuterungen und Erklärung der wesentlichen Zeichen

STADT HOHEN NEUENDORF
MIT DEN STADTTEILEN BERGFELDE, BORGS DORF,
HOHEN NEUENDORF UND STOLPE

BERGFELDE

BORGS DORF

HOHEN NEUENDORF

STOLPE

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG Nr. 023/2022:
"NÖRDLICH DER BAHNLINIE / BEIDERSEITS DER ORANIENBURGER STRASSE,
STADTTEIL HOHEN NEUENDORF"

stadt
land
fluss

Stand: Juni 2026

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hohen Neuendorf, den

(Datum)

(Siegel)

(Der Bürgermeister)

2. Die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom / Az: erteilt.

Hohen Neuendorf, den

(Datum)

(Siegel)

(Der Bürgermeister)

3. Ausfertigungsvermerk

Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom / Az: erteilt.

Hohen Neuendorf, den

(Datum)

(Siegel)

(Der Bürgermeister)

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

Hohen Neuendorf, den

(Datum)

(Siegel)

(Der Bürgermeister)