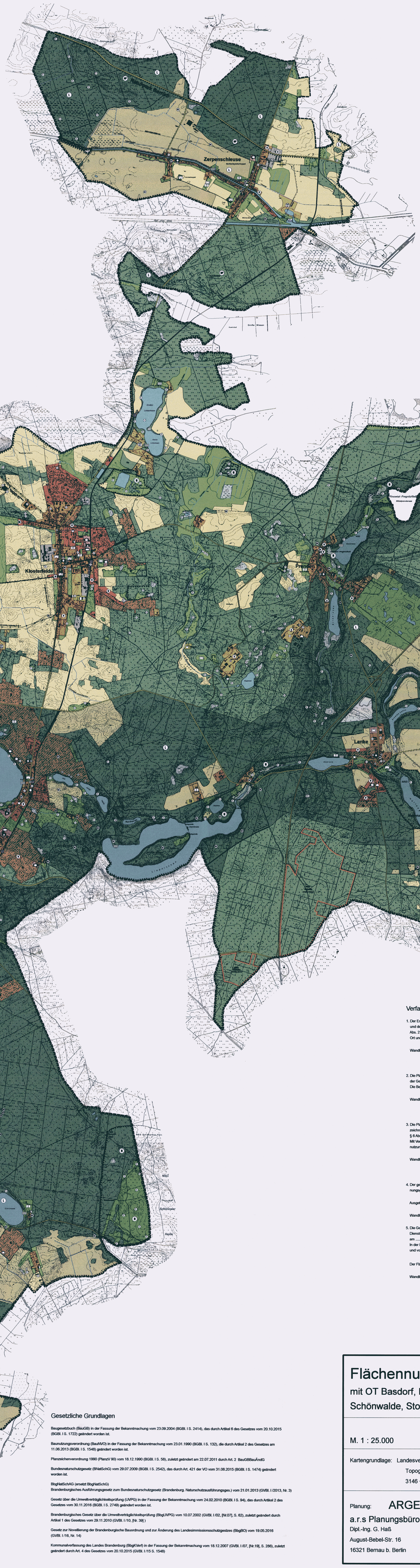
# Flächennutzungsplan Wandlitz




## Planzeichen

### Art der baulichen Nutzung

| Bestand | Planung | Baufläche: |
|---|---|---|
| W | W | Wohnbaufläche |
| W | W | Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil |
| M | M | Gemischte Baufläche |
| G | G | Gewerbliche Baufläche |
| S | S | Sonderbaufläche |

Zweckbestimmung:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Woch | Wochenendhausgebiet | G | Gastronomie |
| F/ E | Freizeit-/ Erholungseinr. | Kultur/Wiss. | Kultur/Wissenschaft |
| Pflege/Sen | Pflege-/Senioreneinr. | Solar | Solarenergie |
| Ho | Hotel | Ha | Handel |

| Bestand | Planung | Baugebiete: (innerhalb Geltungsbereich von B-Plänen / vorhabenbezogenen B-Plänen) |
|---|---|---|
| WA | WA | Wohngebiet |
| WA | WA | Wohngebiet mit hohem Grünanteil |
| MI | MI | Mischgebiet |
| GE | GE | Gewerbegebiet |
| SO | SO | Sondergebiet |

Zweckbestimmung: wie oben

### Flächen für Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltung
- Kirchen und kirchliche Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule, Kindereinrichtung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Verkehrsflächen

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Bahnanlagen
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- S — Haltepunkt/ Bahnstation
- geplante Hauptverkehrsstraßen
- P — Öffentliche Parkfläche

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

- Zweckbestimmung:
- Elektrizität/ Umspannwerk
- Gas/ Gasreglerstation
- Fernwärme/ Stromerzeugung
- Abwasser/ Hauptpumpwerk
- Wasserwerk

### Hauptversorgungs-/ Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- E — Elektro
- W — Trinkwasser
- T — Telekommunikation
- A — Abwasser
- G — Gas

### Grünflächen

- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Sportplatz
- Badeplatz
- Spielplatz
- R — Wasserwanderrastplatz

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Gräben, Fließgewässer
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung; Vorbehaltsgebiet

### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung eines Flächendenkmals
- Bodendenkmal
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung von Flächen mit erheblicher Bodenbelastung
- Flächen für Aufschüttungen
- Fähre — Fährverbindung
- W — Wanderwege
- R — Radfernweg

### Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Re — Renaturierung

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

| | | | |
|---|---|---|---|
| NP | Naturpark | L | Landschaftsschutzgebiet |
| N | Naturschutzgebiet | LB | Geschützter Landschaftsbestandteil |
| ND | Naturdenkmal | | |
| § | Geschützter Biotop gem. § 32 BbgNatSchG | | |

### Nachrichtliche Übernahme aus Reg.Pl -WR 2016

- VR — Vorranggebiet für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe
- Vorbehaltsgebiet für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe
- WEG — Windeignungsgebiete

### Sonderplanzeichen aus der Aufnahme von Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Wandlitz

- Fläche Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiete (vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß Richtlinie 92 / 43 / FFH-Richtlinie)

## Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ....., bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Wandlitz bekannt gemacht.

   Wandlitz, .....

   Bürgermeister Siegel

2. Die Planfassung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ....., wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wandlitz beschlossen.
   Die Begründung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

   Wandlitz, .....

   Bürgermeister Siegel

3. Die Planfassung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ....., bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, einschließlich Umweltbericht, wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Genehmigung vorgelegt.
   Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Aktenz.: ....., wurde der Flächennutzungsplan genehmigt.

   Wandlitz, .....

   Bürgermeister Siegel

4. Der genehmigte Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

   Ausgefertigt am .....

   Wandlitz, ..... Bürgermeister Siegel

5. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

   Der Flächennutzungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

   Wandlitz, .....

   Bürgermeister Siegel

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 durch Art. 2 BauGBBauÄndG

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Art. 421 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

BbgNatSchAG (ersetzt BbgNatSchG)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburg. Naturschutzausführungsges.) vom 21.01.2013 (GVBl. I /2013, Nr. 3)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl. I /02, [Nr.07], S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I /10, [Nr. 39] )

Gesetz zur Novellierung der Brandenburgische Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I /16, Nr. 14)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I /07, [Nr.19], S. 286), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 20.10.2015 (GVBl. I /15 S. 1548)

# Flächennutzungsplan Gemeinde Wandlitz

mit OT Basdorf, Klosterfelde, Lanke, Prenden, Schönerlinde, Schönwalde, Stolzenhagen, Wandlitz und Zerpenschleuse

**ENTWURF**

M. 1 : 25.000 Planstand: 09 / 2016

Kartengrundlage: Landesvermessungsamt Brandenburg
Topographische Karte 1 : 10.000 , DTK 10 - Wandlitz
3146 + 3147 + 3247 v. 2016, 3246 v. 2013/14, 3247 v. 2013


Planung: ARGE

a.r.s Planungsbüro
Dipl.-Ing. G. Haß
August-Bebel-Str. 16
16321 Bernau b. Berlin

trias Planungsgruppe
Ch. Beckschulte, M. Mencke
Schönfließer Str. 84
16548 Glienicker Nordbahn