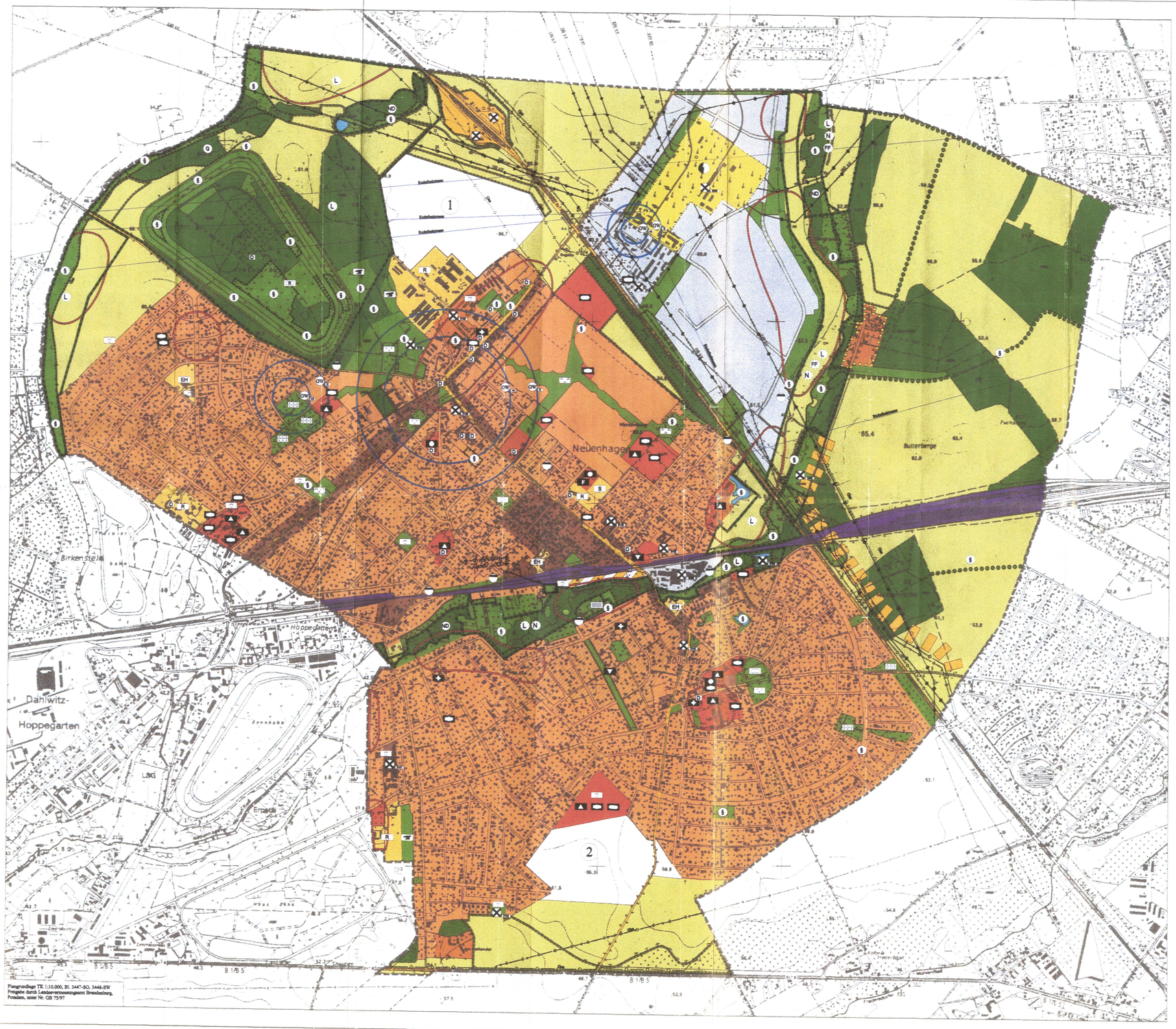
GEMEINDE NEUENHAGEN BEI BERLIN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Plangrundlage TK 1:10.000, Bl. 3447-SO, 3448-SW
Freigabe durch Landesvermessungsamt Brandenburg,
Potsdam, unter Nr. GB 75/97

Zeichenerklärung

Darstellungen

Bauflächen (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

- Wohnbaufläche
- Mischgebiet
- Dorfgebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Sondergebiet
  - EH Sondergebiet Einzelhandel
  - K Sondergebiet Reiterei
  - S Sondergebiet Soziale Zwecke (Seniorenbetreuung)
- Baufläche mit parkartigem Baumbestand (GRZ bis 0,2)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Feuerwehr
  - Sportinrichtung
  - Kirchliche Einrichtung
  - Kulturelle Einrichtung
  - Soziale Einrichtung

Verkehrsflächen (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)

- Überörtlicher Hauptverkehrszug
- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Stellplatzfläche
- Bahnanlage

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie für Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Abwasserbeseitigung
  - Elektrische Versorgung
- Elektrische Freileitung > 110 kV
- Hauptgasleitung
- Richtfunktrasse

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

- Grünfläche
  - Park
  - Kleingärten
  - Friedhof
  - Sportplatz
  - Reitsportanlage
  - Freibad
  - Spielplatz
  - Festplatz
  - Pferdehaltung

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

- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB)

- Wasserfläche

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

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhalt, Pflege, Ergänzung und Neuanlage von Allen, Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen

Kennzeichnungen (§ 5 Abs.2 Nr.1 und Abs.3 BauGB)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Standort mit Reg.-Nr. im UA 024564....)
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs.4 BauGB)

- Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - ND Flächennaturdenkmal
  - § Geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG
- Geschützte Allee nach § 31 BbgNatSchG
- GW Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Trinkwasserschutzzone I-III
- Bodendenkmal
- D Baudenkmal

Vermerke (§ 5 Abs.4 BauGB)

- Beabsichtigte Schutzgebietsausweisung, für die die Verordnung noch nicht erlassen ist.
  - N Naturschutzgebiet (im Verfahren)
  - FF FFH-Gebiet (im Verfahren)
  - L Landschaftsschutzgebiet (im Verfahren)
  - G Geschütztes Geotop (im Verfahren)

Sonstige Eintragungen

- Trassenfreihaltung Ortsumgebung
- Gemeindegrenze
- 1 Weiße Fläche mit Kennzahl

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.05.98 im Neuenhagener Echo erfolgt. Kombiert mit Ort 01.06.99
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf am 29.04.99, 10.06.99, 3.02.00 und 23.03.00 geprüft. Das Ergebnis ist den Bürgern mitgeteilt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.00 den 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf am 19.10.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 19.10.00 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf am 28.06.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht (§5 Abs. 5 BauGB), wurde am 28.06.01 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Neuenhagen, 22.04.03 — Hm
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

Verfahren

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 BauGB beteiligt worden.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 18.06.98 bis 20.07.98 und als Informationsveranstaltung am 17.06.98 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.98, 30.05.00 sowie 11.12.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB), haben in der Zeit vom 15.05.00 bis 15.06.00 (1. Entwurf) und vom 13.11.00 bis 13.12.00 (2. Entwurf) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, im Mai 2000 (1. Entwurf) und November 2000 (2. Entwurf) im Neuenhagener Echo ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. 35-61-32/2001 und vom 21.02.2003 mit ~~Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~ Die Nebenbestimmungen und Hinweise wurden erfüllt. Am 18.03.03 erteilt. i.A. Kleinschmidt
6. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB) wird hiermit ausgefertigt.
7. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 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 26.04.03 im Neuenhagener Echo 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüchen (~~§§ 39, 44 BauGB~~) hingewiesen worden.

Neuenhagen, 08.09.03 — Hm
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt BGBl. 1998 I S. 137

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.0401993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

GEMEINDE
NEUENHAGEN BEI BERLIN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STAND: 2. April 2003

Maßstab 1 : 10.000

100 0 100 200 300 400 500 1000 m

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Ingenieurbüro Dr.-Ing. W. Seidel
Am Wall 33
15366 Neuenhagen
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Th. Asmus
Dipl.-Ing. M. Pfohl