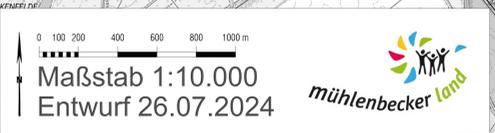
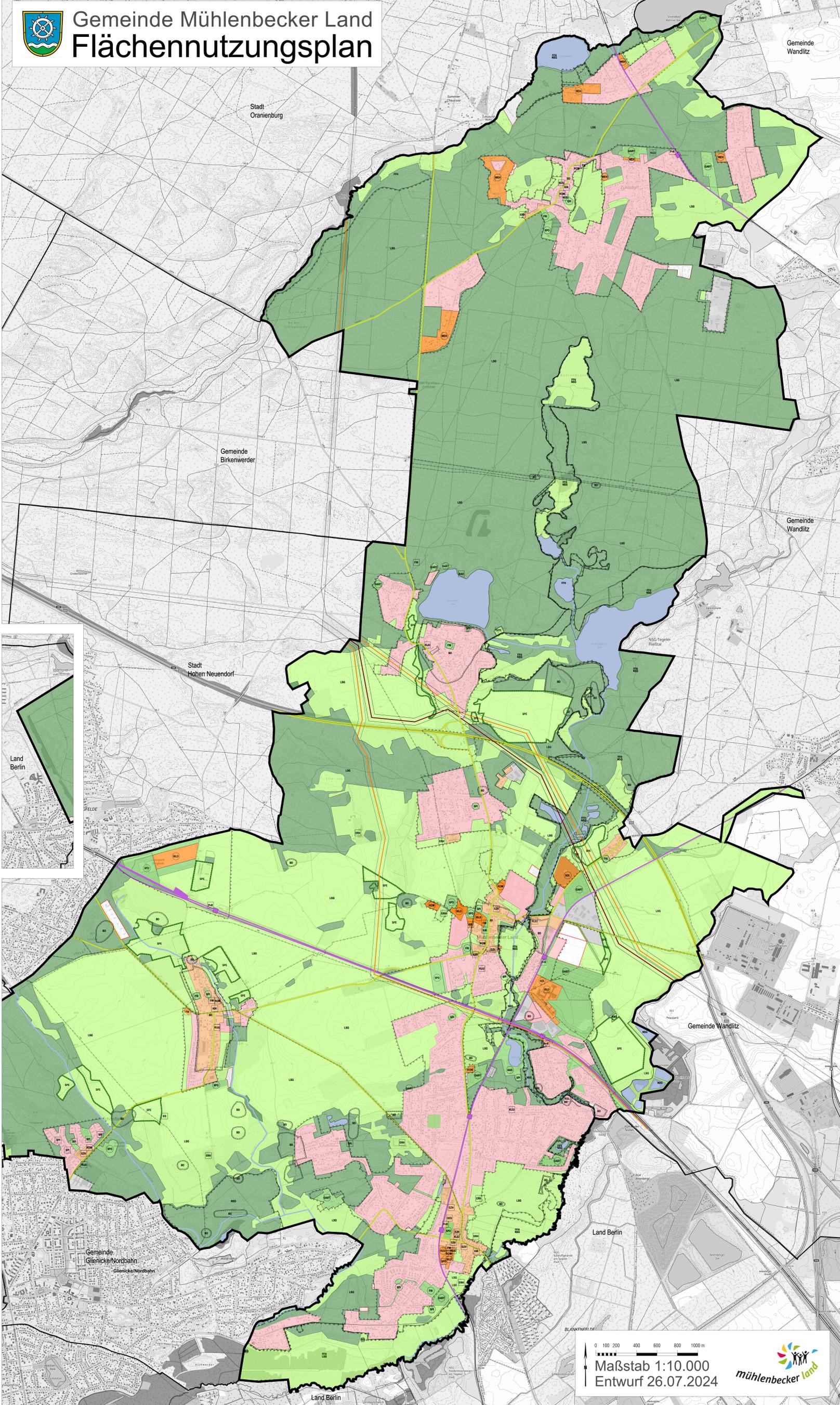




# Gemeinde Mühlenbecker Land Flächennutzungsplan



Planzeichen		
<b>Darstellungen</b>	<b>Ausgenommene Flächen</b>	<b>Kennzeichnungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnbauflächen</li> <li>Gemischte Bauflächen</li> <li>Gewerbliche Bauflächen</li> <li>Sonderbauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung (Teil der infrastrukturellen Grundaussstattung der Gemeinde im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)</li> <li>CAMP Campingplatz</li> <li>WEH Wochenendhausbereich</li> <li>BILD Schule, Bildung</li> <li>Grünflächen mit Angabe der Zweckbestimmung (Teil der infrastrukturellen Grundaussstattung der Gemeinde im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)</li> <li>FRI Friedhof</li> <li>BAD Freibad</li> <li>GART Freizeigärten, Kleingärten</li> <li>Flächen für Wald</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Freiflächen</li> <li>Autobahnen</li> <li>Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</li> <li>Bahnanlagen</li> <li>Bahnhof</li> <li>Wasserläufe</li> <li>Wasserflächen</li> <li>Standorte innerhalb von Bauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung (Teil der infrastrukturellen Grundaussstattung der Gemeinde im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)</li> <li>KOM Kommunale Zwecke, Verwaltung</li> <li>FW Feuerwehr, Rettungswache</li> <li>BLD Schule, Bildung</li> <li>PAR Park+Ride-Parkplatz</li> <li>KUL Kultur, Freizeit, Versammlung</li> <li>KIR Kirchliche Zwecke</li> <li>EZH Einzelhandel</li> <li>KOM Kommunale Zwecke, Verwaltung</li> <li>FW Feuerwehr, Rettungswache</li> <li>BLD Schule, Bildung</li> <li>PAR Park+Ride-Parkplatz</li> <li>KUL Kultur, Freizeit, Versammlung</li> <li>KIR Kirchliche Zwecke</li> <li>EZH Einzelhandel</li> <li>SPR Spielplatz, Bolzplatz</li> <li>PK Parkanlage</li> <li>SPR Spielplatz, Bolzplatz</li> <li>SPR Sportanlage</li> <li>SPR Sportanlage</li> <li>SPR Spielplatz, Bolzplatz</li> <li>ERH Freiraumbezogene Erholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind</li> <li>Hinweise</li> <li>Das Gemeindegebiet liegt vollständig im Naturpark "Barnim" (ohne zeichnerische Darstellung)</li> <li>EG Erdöl-Edgas-Tiefbohrung (stillgelegt)</li> <li>Grenzen der Nachbargemeinden</li> <li>Optionale Straßenverbindung (Trassenführung)</li> </ul>
<b>Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hochspannungsfreileitungen mit Schutzstreifen</li> <li>Planfestgestellte 380 kv Hochspannungsfreileitungen mit Schutzstreifen</li> <li>Überörtliche Leitungen (unterirdisch) (TW = Trinkwasser, ADL = Abwasser-Druckleitung; G = Gas)</li> <li>Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"</li> <li>Naturschutzgebiete</li> <li>Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete</li> <li>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> <li>Bodendenkmale</li> </ul>		

Entwicklungsgrundsätze	
<b>Allgemeine Entwicklungsgrundsätze</b>	<b>Besondere Entwicklungsgrundsätze</b>
<p>Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen können in Bebauungsplänen Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB) in ehemaligen Dorfkernen, Kleinsiedlungsgebieten (KB) in ehemaligen Dorfkernen, Kleinsiedlungsgebieten (MI), Kleinsiedlungs-Urbane Gebiete (MU), Dorfgebiete (MD) in ehemaligen Dorfkernen sowie dörfliche Wohngebiete (MDW) entwickelt werden.</p> <p>Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen können in Bebauungsplänen Mischgebiete (MI) mit kleinteiliger oder teilbetriebsweiser Mischung, Urbane Gebiete (MU), Dorfgebiete (MD) in ehemaligen Dorfkernen, dörfliche Wohngebiete (MDW), Kerngebiete (MK) in untergeordnetem Umfang, eingeschränkte Sondergebiete (GSE) in kleinteiliger Mischung mit anderen Nutzungen sowie Kleinsiedlungs-Sondergebiete (SO) für spezielle Nutzungszwecke entwickelt werden.</p>	<p>Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen können in Bebauungsplänen Gewerbegebiete (GE), in untergeordnetem Umfang eingeschränkte Gewerbegebiete (GSE), z.B. für gewerbebetriebsnahe Dienstleistungen, Industriegebiete (GI) sowie Kleinsiedlungs-Sondergebiete (SO) für spezielle Nutzungszwecke entwickelt werden.</p> <p>Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung können in Bebauungsplänen Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf gemäß der jeweiligen Zweckbestimmung entwickelt werden.</p> <p>Für Teilflächen mit einer Größe von bis zu 0,5 ha kann in der verbindlichen Bauleitplanung eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn sie nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt. Dies gilt insbesondere für Nutzungen, die gegenüber der dargestellten Hauptnutzung dienenden Charakter haben, etwa Flächen für den Gemeinbedarf, die Freiraumversorgung oder der Ver- und Entsorgung mit lokaler Bedeutung. Auf dargestellten Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Waldflächen sowie Landwirtschafts- und sonstigen Grünflächen ist die Festsetzung von Baugetwässern grundsätzlich nicht möglich, ausgenommen sind untergeordnete Grenzkonstruktionen (&lt;0,2 ha).</p> <p>Standorte für großflächige Handelsbetriebe mit einem zentrumsrelevanten Sortiment können in Bebauungsplänen nur an Standorten mit Einzelhandelsymbol entwickelt werden. An den dargestellten Standorten für Freiraumbezogene Erholung (ERH) können Anlagen zur Erholung und Freizeinutzung entwickelt werden, soweit sie die Umwelt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Dies gilt auch für Anlagen zur Pferdehaltung, die nicht als Landwirtschaftsbetriebe im Sinne des Baugesetzbuches einzustufen sind.</p>

Verfahrensvermerke	
1. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom XXX.XX.20XX, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom XXX.XX.20XX Az. .... mit Auflagen und Maßgaben erteilt.	2. Die Auflagen und Maßgaben wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom XXX.XX.20XX erfüllt, die Auflagen und Maßgaben wurden beachtet (Flächennutzungsplan in der Fassung vom XXX.XX.20XX). Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom XXX.XX.20XX bestätigt.
3. Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom XXX.XX.20XX bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) wird hiermit ausgeteilt.	4. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom XXX.XX.20XX sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Anblatt für die Gemeinde Mühlenbecker Land am XXX.XX.20XX ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 216 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

Mühlenbecker Land, den ..... Der Bürgermeister Mühlenbecker Land, den ..... Der Bürgermeister Mühlenbecker Land, den ..... Der Bürgermeister Mühlenbecker Land, den .....