

# Planzeichen

## Darstellungen

	Wohnbauflächen		Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Freiflächen			
	Gemischte Bauflächen		Autobahnen		Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
	Gewerbliche Bauflächen		Bahnanlagen		Bahnhof	
	Sonderbauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung (Teil der infrastrukturellen Grundausstattung der Gemeinde im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)		Wasserläufe		Wasserflächen	
	Campingplatz		Standorte innerhalb von Bauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung (Teil der infrastrukturellen Grundausstattung der Gemeinde im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)			
	Wochenendhausbereich		KOM	Kommunale Zwecke, Verwaltung	FW	Feuerwehr, Rettungswache
	Schule, Bildung		BILD	Schule, Bildung	P+R	Park+Ride-Parkplatz
	Grünflächen mit Angabe der Zweckbestimmung (Teil der infrastrukturellen Grundausstattung der Gemeinde im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)		KUU	Kinderbetreuung, Jugendbetreuung	BAD	Badestelle
	Friedhof		KUL	Kultur, Freizeit, Versammlung	SPO	Sportanlage
	Freibad		KIR	Kirchliche Zwecke	FRI	Friedhof
	Freizeitgärten, Kleingärten		EZH	Einzelhandel	SPi	Spielplatz, Bolzplatz
	Flächen für Wald		GES	Gesundheit, Pflege	ERH	Freiraumbezogene Erholung
				Örtliche Grünzüge (in symbolischer Breite)		

## Ausgenommene Flächen

 von Darstellungen des Flächennutzungsplans vorerst ausgenommene Flächen

## Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

	Hochspannungsfreileitungen mit Schutzstreifen
	Planfestgestellte 380 kv Hochspannungsfreileitungen mit Schutzstreifen
	Überörtliche Leitungen (unterirdisch) (TW – Trinkwasser, ADL – Abwasser Druckleitung; G – Gas)
	Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"
	Naturschutzgebiete
	Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Bodendenkmale

## Kennzeichnungen

 Für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

## Hinweise

Das Gemeindegebiet liegt vollständig im Naturpark "Barnim" (ohne zeichnerische Darstellung)

	Erdöl-Erdgas-Tiefbohrung (stillgelegt)
	Grenzen der Nachbargemeinden
	Optionale Straßenverbindung (Trassenfreihaltung)

# Entwicklungsgrundsätze

## Allgemeine Entwicklungsgrundsätze

Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen können in Bebauungsplänen Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB) in ehemaligen Dorflagen, Kleinsiedlungsgebiete (VWS) in ehemaligen Dorflagen, kleinräumige Mischgebiete (MI), kleinräumige Urbane Gebiete (MU), Dorfgebiete (MD) in ehemaligen Dorfkernen sowie dörfliche Wohngebiete (MDW) entwickelt werden.

Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen können in Bebauungsplänen Mischgebiete (MI) mit kleinteiliger oder teilgebietsweiser Mischung, Urbane Gebiete (MU), Dorfgebiete (MD) in ehemaligen Dorfkernen, dörfliche Wohngebiete (MDW), Kerngebiete (MK) in untergeordnetem Umfang, eingeschränkte Gewerbegebiete (GE) in kleinteiliger Mischung mit anderen Nutzungen sowie kleinräumige Sondergebiete (SO) für spezielle Nutzungszwecke entwickelt werden.

Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen können in Bebauungsplänen Gewerbegebiete (GE), in untergeordnetem Umfang eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe), z. B. für gewerbegebietstypische Dienstleistungen, Industriegebiete (GI) sowie kleinräumige Sondergebiete (SO) für spezielle Nutzungszwecke entwickelt werden.

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.

## Besondere Entwicklungsgrundsätze

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 Baugebieten grundsätzlich nicht möglich, ausgenommen sind untergeordnete Grenzkorrekturen (<0,2 ha).

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 Freizeitznutzung 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.