

ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

Gemeinde
Mühlenbecker Land

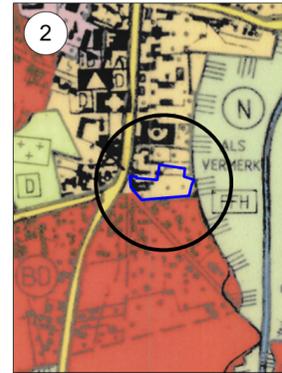
FNP-
Änderung

Teilbereich
Verbrauchermarkt Hermann-Grüneberg-Straße,
OT Mühlenbeck

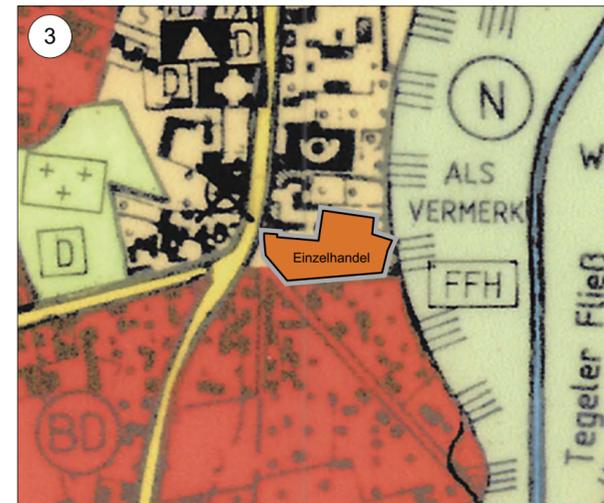
STAND: 13. September 2021



Übersichtskarte
Maßstab 1:20.000



FNP-Darstellung / alt (Februar 2002)
Maßstab 1:10.000



FNP-Darstellung / neu
Maßstab 1:5.000

Rechtsgrundlagen
BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
PlanZV Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Lage des Plangebietes
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung
 - Digitale topografische Karte mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Gemeindegebietes
 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches - bisherige Plandarstellung: "Gemischte Baufläche"
 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung der Planänderung
- ZEICHENERKLÄRUNG
(Darstellung im Änderungsbereich)

Einzelhandel Art der baulichen Nutzung: Sonderbaufläche entsprechend Zweckbestimmung hier: "Einzelhandel" (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung

Weitere Erläuterungen:
siehe Begründung zur FNP-Änderung

Kartengrundlage Änderungsblatt:
Topografische Karte 1:10.000 (TK 10)
Blatt-Nr. 3346 SW Mühlenbeck
Ausgabejahr 1991, aktualisiert
31.12.1993

KURZERLÄUTERUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG (zum wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land)

Bauflächen (§ 1 Abs.1 BauNVO)

- Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Gemischte Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- Sonderbaufläche entsprechend Zweckbestimmung (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

Gemeinbedarfsflächen (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sport
- Verwaltung
- Post
- Feuerwehr
- Kirche

Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche mit hohem Grünanteil
- Zweckbestimmung Abwasser
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Wasser

Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahn
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße Bestand und Planung
- Bahnanlagen
- Ruhender Verkehr
- Parkplatz "Park & Ride"- System

Freiflächen / Wasserflächen

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
Hinweis: Nur ein Teil der Grünflächen trägt eine Zweckbestimmung
- Friedhof
- Flächen für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Parkanlage

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützte Biotope (§§ 31, 32 BbgNatSchG)
- Naturdenkmal / Flächennaturdenkmal
- Bodendenkmal
- Baudenkmal

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Elektrizitätsversorgung oberirdisch
- Ferngasleitung unterirdisch
- Hauptwasserleitung unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Flächen mit Verdacht auf Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe (Altlastenverdachtsfläche)
- Umgrenzung von in Aussicht genommenen Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- geplantes Naturschutzgebiet
- Fauna - Flora - Habitat - Gebiet

Planungsträger:
Gemeinde Mühlenbecker Land
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Flächennutzungsplan-Änderung:
SR • Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Freischaffender Stadtplaner AKB
Maaßenstraße 9, 10777 Berlin

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bestätigt, dass die am 04.02.2022 (AZ.: 521010-07-465/2021) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land, mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2021 übereinstimmt.

Ausgefertigt, am 11.03.2022

i.V. Caly
Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die Planung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 23.03.2022 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. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Mühlenbecker Land, den 24.03.2022

i.V. Caly
Bürgermeister

LANDKREIS OBERHAVEL
24
DER LANDRAT

*geht zum Bescheid vom
04.02.2022*

GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

TEILBEREICH
VERBRAUCHERMARKT HERMANN-GRÜNEBERG-STRASSE
OT MÜHLENBECK

BESCHLUSS ÜBER DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BESCHLUSSEXEMPLAR

STAND: 13. SEPTEMBER 2021
ANLAGE 1 ZUR BESCHLUSSVORLAGE IV/0419/21
ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

AUSZUG AUS DER DIGITALEN TOPOGRAFISCHEN KARTE MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES GELTUNGSBEREICHES IM GEMEINDEGEBIET (O. M.)

