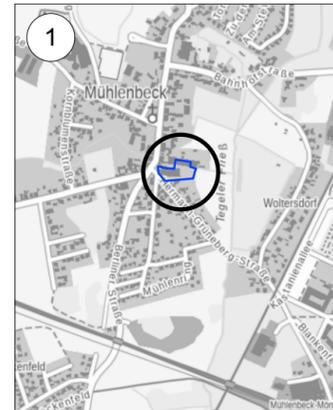


# ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

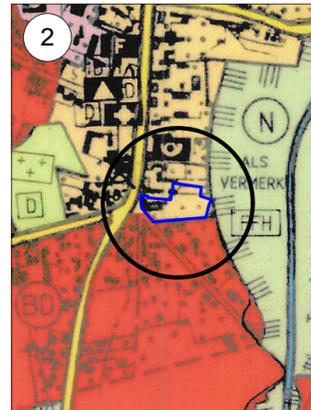
Gemeinde **Mühlenbecker Land** **FNP-Änderung**

Teilbereich  
**Verbrauchermarkt Hermann-Grüneberg-Straße,  
OT Mühlenbeck**

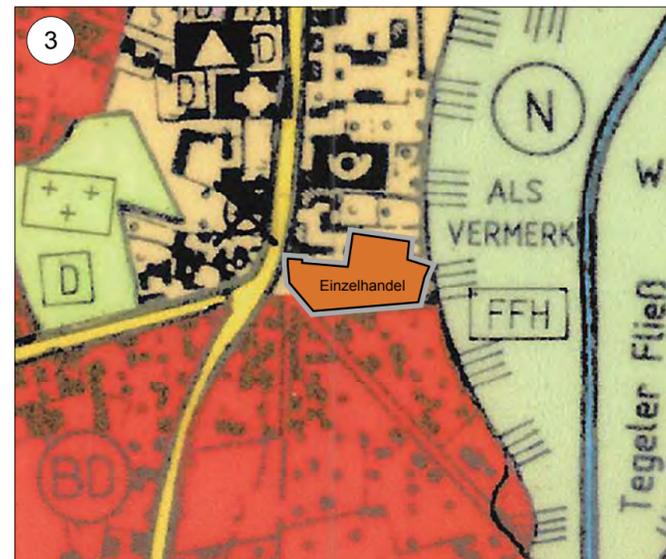
**VORENTWURF** **STAND: 20. OKTOBER 2020**



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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.  
**PlanZV** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

## Änderungsverfahren § 1 Abs. 8 BauGB

Einleitungsbeschluss.....  
Frühzeitige Beteiligung Behörden.....  
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit.....  
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung.....  
Beschluss der GV.....  
Genehmigung.....  
Bekanntmachung im Amtsblatt.....

- 1 Digitale topografische Karte mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Gemeindegebietes
- 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches - bisherige Plandarstellung: "Gemischte Baufläche"

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung

- 3 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung der Planänderung

## ZEICHENERKLÄRUNG (Darstellung im Änderungsbereich)

- Art der baulichen Nutzung: Sonderbaufläche mit Angabe der Zweckbestimmung hier: "Einzelhandel" (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- 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 **N-Puffer** \*Pufferzone des NSG Schönerlinde Teiche
- 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

# GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

TEILBEREICH  
**VERBRAUCHERMARKT HERMANN-GRÜNEBERG-STRASSE  
OT MÜHLENBECK**

## EINLEITUNGS- UND BILLIGUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN VORENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### VORENTWURF

STAND: 20. OKTOBER 2020  
ANLAGE 1 ZUR BESCHLUSSVORLAGE IV/0263/20  
ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

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

