

ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

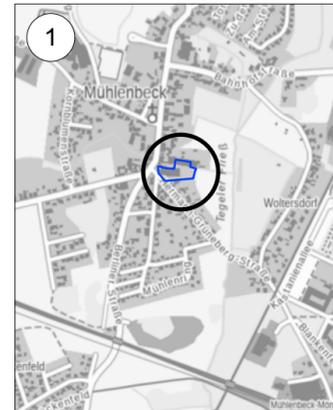
Gemeinde
Mühlenbecker Land

FNP-
Änderung

Teilbereich
Verbrauchermarkt Hermann-Grüneberg-Straße,
OT Mühlenbeck

ENTWURF

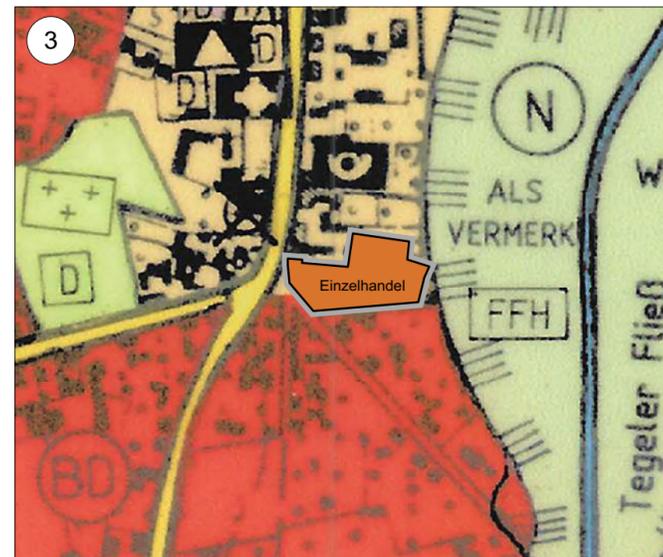
STAND: 26. April 2021



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 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.....

- Lage des Plangebietes
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung
- 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"
- 3 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)
Hinweise: 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

BILLIGUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

ENTWURF

STAND: 26. April 2021
ANLAGE 1 ZUR BESCHLUSSVORLAGE IV/0316/21
ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG

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

