

# Rechtliche Grundlagen

-**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.  
 -**Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
 -**Planzeichenerverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

# Kartengrundlage - Verwendungserlaubnis

Kartengrundlage:  
 Herausgeber: Landesvermessungsamt Brandenburg  
 Heinrich-Mann-Allee 103,  
 14473 Potsdam  
 Art der Karte: Topografische Karte 1 : 10.000  
 Rasterdaten TK 10 Farbvariante  
 ETRS 89  
 Blätter: 3246-SW Zühlsdorf  
 3246-SO Basdorf (tw.)  
 3346-NW Mühlenbeck (tw.)  
 Ausgabejahr: 1. Auflage 1996  
 Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung  
 des Landesvermessungsamtes Brandenburg

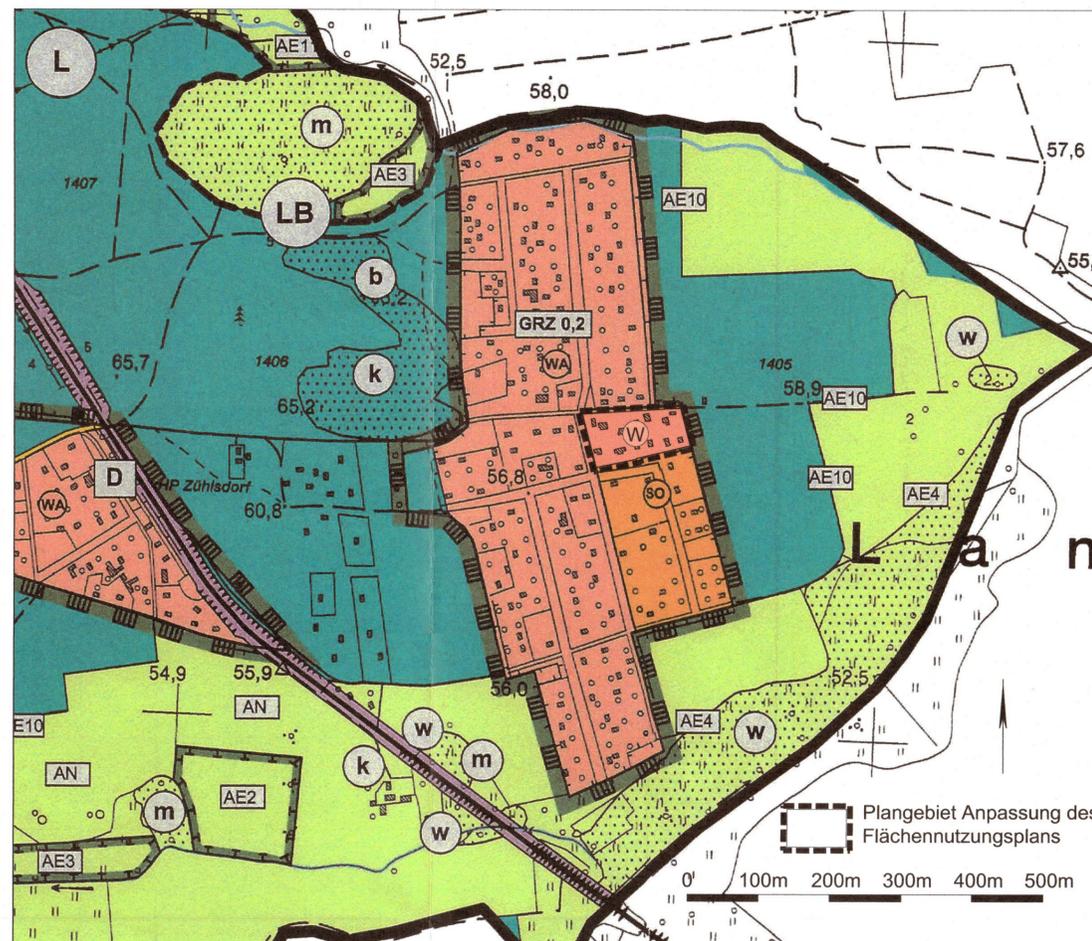
# Planfassung des wirksamen Flächennutzungsplans

Feststellungsbeschluss 08.03.2001 (Beschluss-Nr. 16/20/01)  
 in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 16.09.2002

# Auszug FNP OT Zühlsdorf in der bisher wirksamen Fassung M 1:5000



# Auszug FNP OT Zühlsdorf mit Darstellung der Anpassung M 1:5000



# Auszug aus der Planzeichenerklärung des FNP Zühlsdorf

## 1. Art der baulichen Nutzung

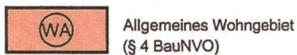
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

### 1.1 Allgemeine Wohngebiete

(§1 Abs. 2 Nr.3 BauNVO)

### Wohnbaufläche

(§1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet  
 (§ 4 BauNVO)



Wohnbaufläche  
 (§1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)

### 1.4 Sondergebiete

(§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)



Sondergebiet Wochenendhaus  
 (§ 10 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl

## 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für den Wald

# Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

## Natur- und Landschaftsschutzrecht nach BgNatSchG



Umgrenzung von Schutzgebieten und  
 Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes  
 (§ 5 Abs. 4 BauGB)



FFH-Gebiete

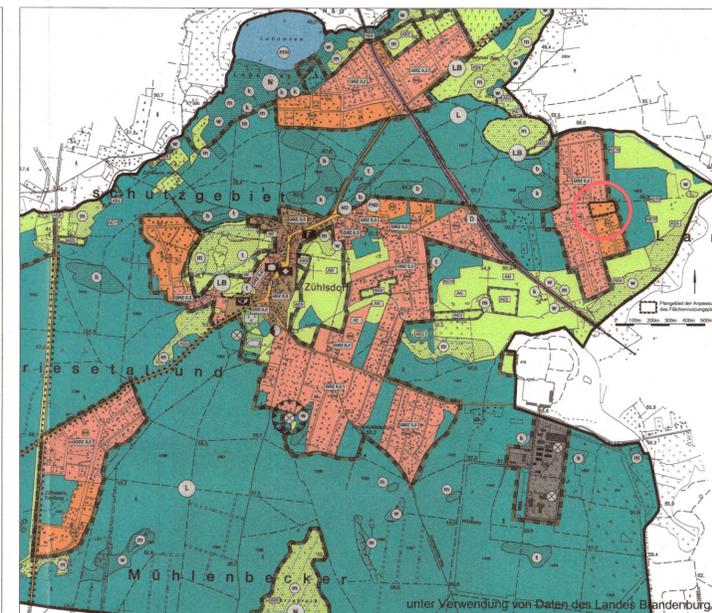


Landschaftsschutzgebiet

# Verfahrensvermerke

- Die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß §13a(2)2. BauGB wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 63 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" OT Zühlsdorf am 06.05.2024 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 26.08.24 Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §4 Abs.1 ROG und §1 Abs.4 BauGB i. V.m. Art.2 Abs.2 Nr.3 sowie Art.12 u. 13 des Landesplanungsvertrages vom 06.04.1995 (GVBl. I S. 210) i. V. m. BauGB beteiligt.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 26.08.24 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 06.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 26.08.24 Der Bürgermeister
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit von 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 26.08.24 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §13a BauGB in Verbindung mit §4(2) BauGB beteiligt worden. Sie wurden am 03.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 26.08.24 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 07.10.2024 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 25.10.24 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 63 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" OT Zühlsdorf in der Fassung von Juli 2024 wurde am 07.10.2024 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von Juli 2024 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 25.10.24 Der Bürgermeister
- Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Bebauungsplanes GML Nr.63 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" OT Zühlsdorf übereinstimmt.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 23.10.24 Der Bürgermeister
- Das Wirksamwerden der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.11.24 wie folgt bekannt gemacht worden:  
 Die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist am 08.11.24 wirksam geworden.  
 Gemeinde Mühlenbecker Land, den 13.11.24 Der Bürgermeister

# Lage des Plangebietes



Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes  
 im Plangebiet des Bebauungsplanes  
 der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 63  
 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" - OT Zühlsdorf  
 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB  
 mit Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß §13 a Abs.2 Nr. 2 BauGB



Juli 2024

Planverfasser: Dipl. Ing. Anke Ludewig, - Architektin -  
 Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer  
 Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13  
 16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916  
 e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de

