

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.

Planzeichenverordnung 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

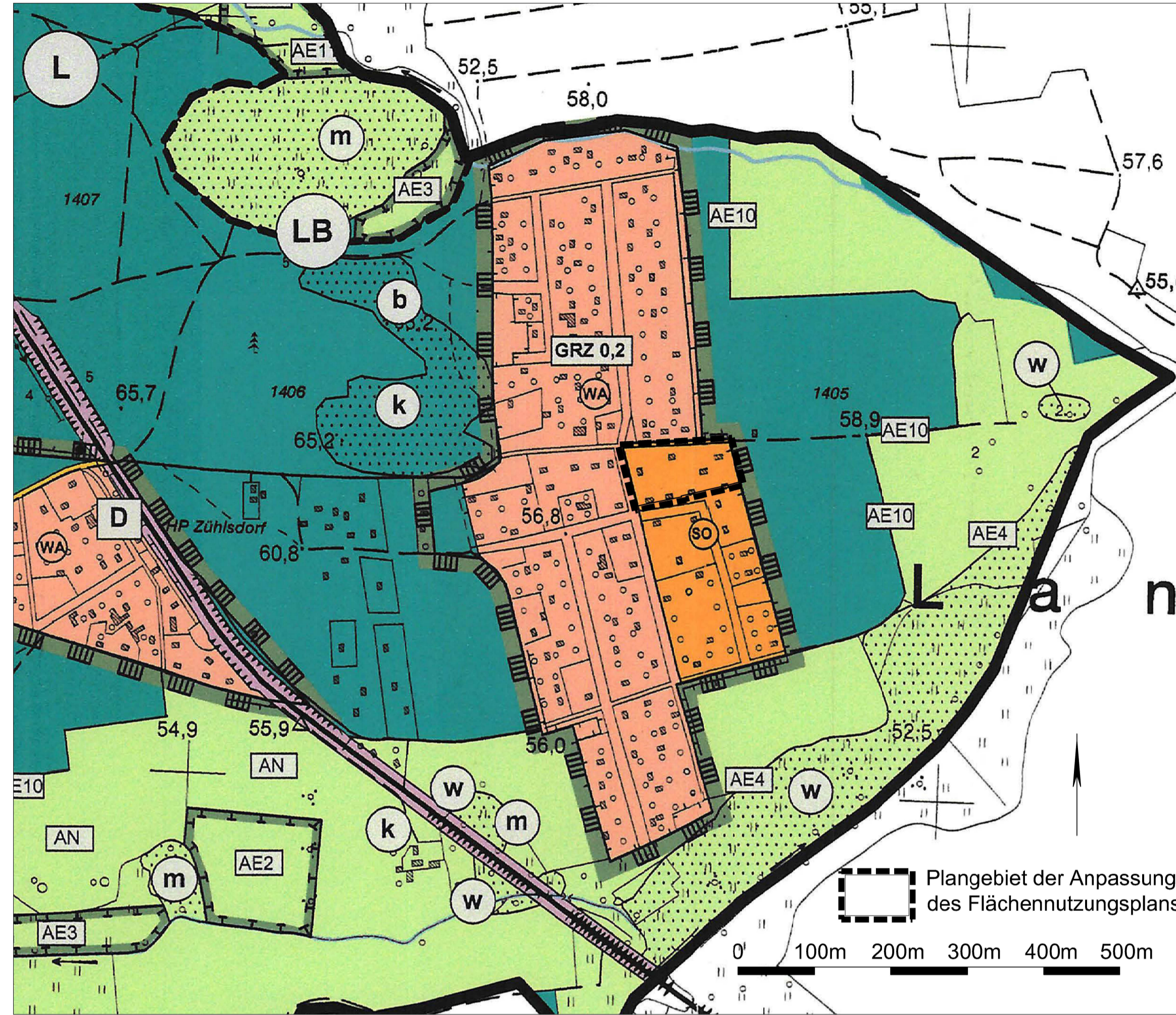
Kartengrundlage:
 Herausgeber: Landesvermessungsamt Brandenburg
 Heinrich-Mann-Allee 103,
 14473 Potsdam
 Art der Karte: Topografische Karte 1 : 10.000
 Rasterdaten TK 10 Farbvariante
 ETRS 89
 Blätter: 3246-SW Zühlsdorf
 3246-SO Basdorf (tw.)
 3346-NW Mühlenbeck (tw.)
 Ausgabejahr: 1. Auflage 1996

Vervielfältigung der Kartengrundlage mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Brandenburg

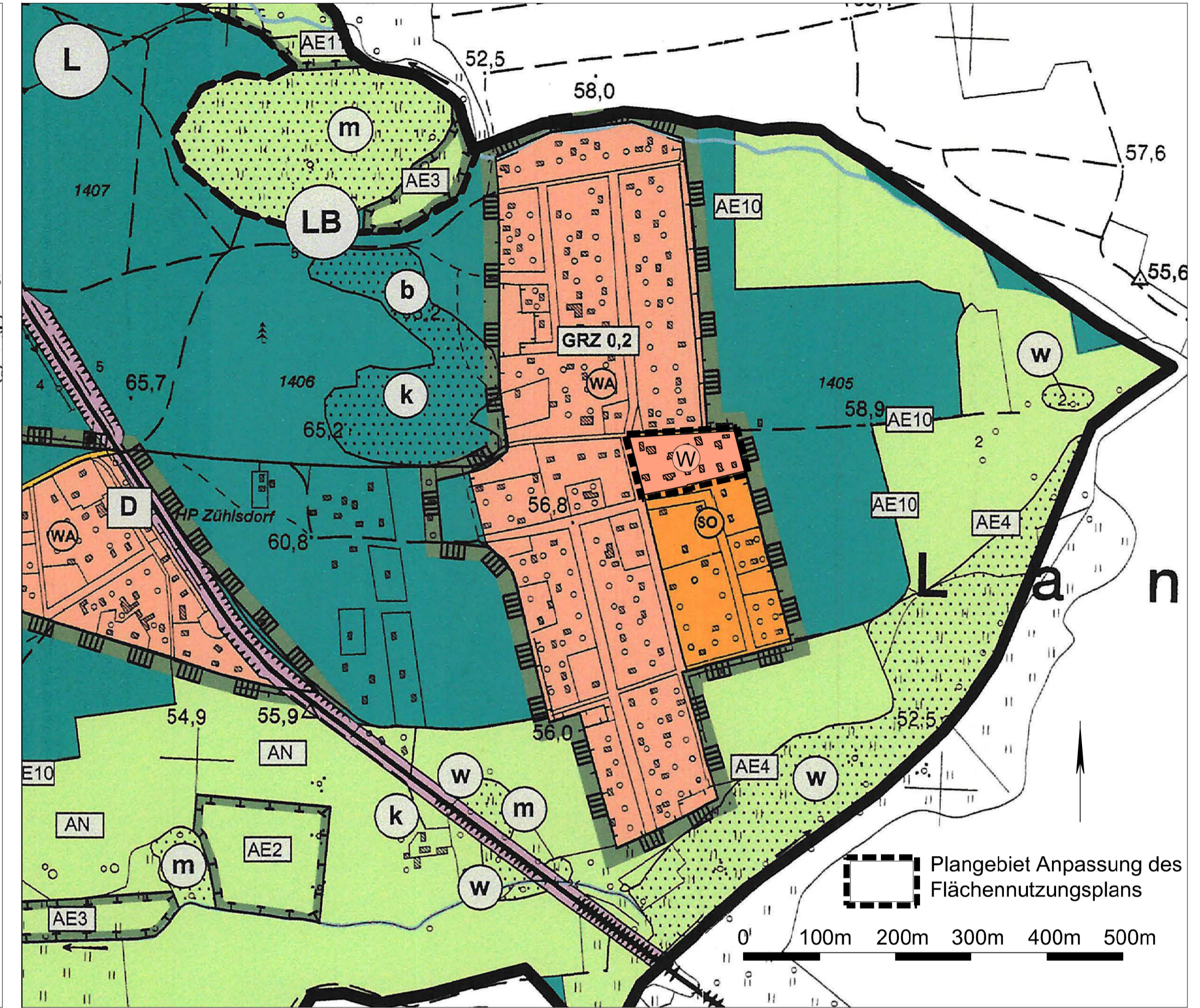
Planfassung des wirksamen Flächennutzungsplans

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

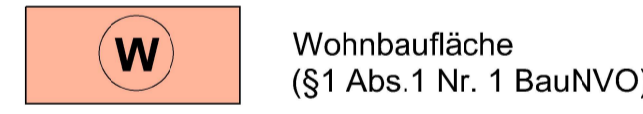
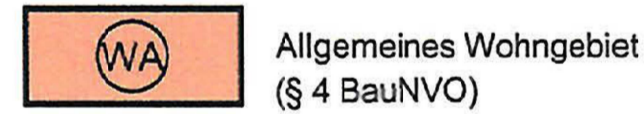


Auszug aus der Planzeichenerklärung des FNP Zühlsdorf

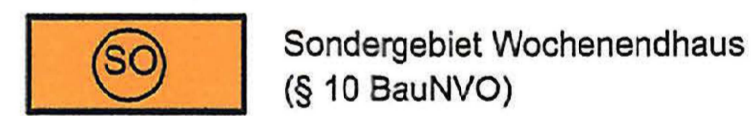
1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§1 Abs. 2 Nr.3 BauNVO)

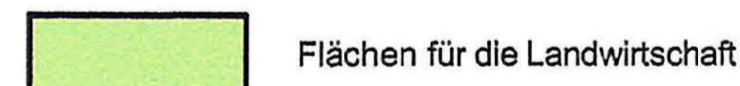
Wohnbaufläche (§1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)



1.4 Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)



8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

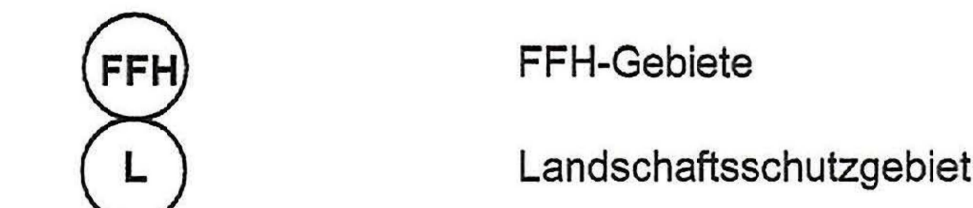
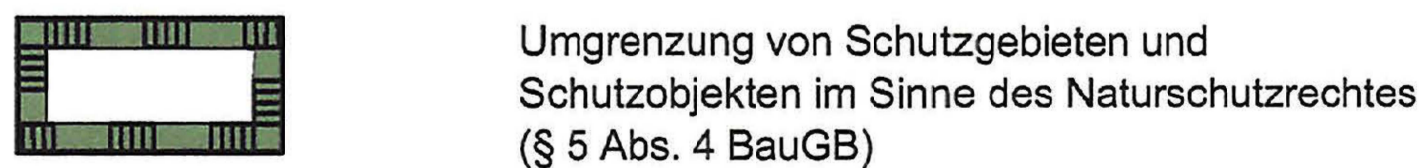


2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Natur- und Landschaftsschutzrecht nach BbgNatSchG



Verfahrensvermerke

1. Die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß §13a(2) BauGB wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" OT Zühlsdorf am 21.02.2022 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB i.V.m. §13b BauGB aufgestellt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

2. 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 06.04.1955 (GVBl. I S. 210) i. V. m. BauGB beteiligt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 21.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB § 3 PlanSIG zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit von Montag, den 25.04.2022 bis einschließlich Freitag, den 03.06.2022.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §13a BauGB in Verbindung mit §(4) BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 05.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" OT Zühlsdorf in der Fassung von wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von zum Bebauungsplan wurden gebilligt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

8. Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. §13b BauGB mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Bebauungsplanes GML Nr.47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" OT Zühlsdorf übereinstimmt.

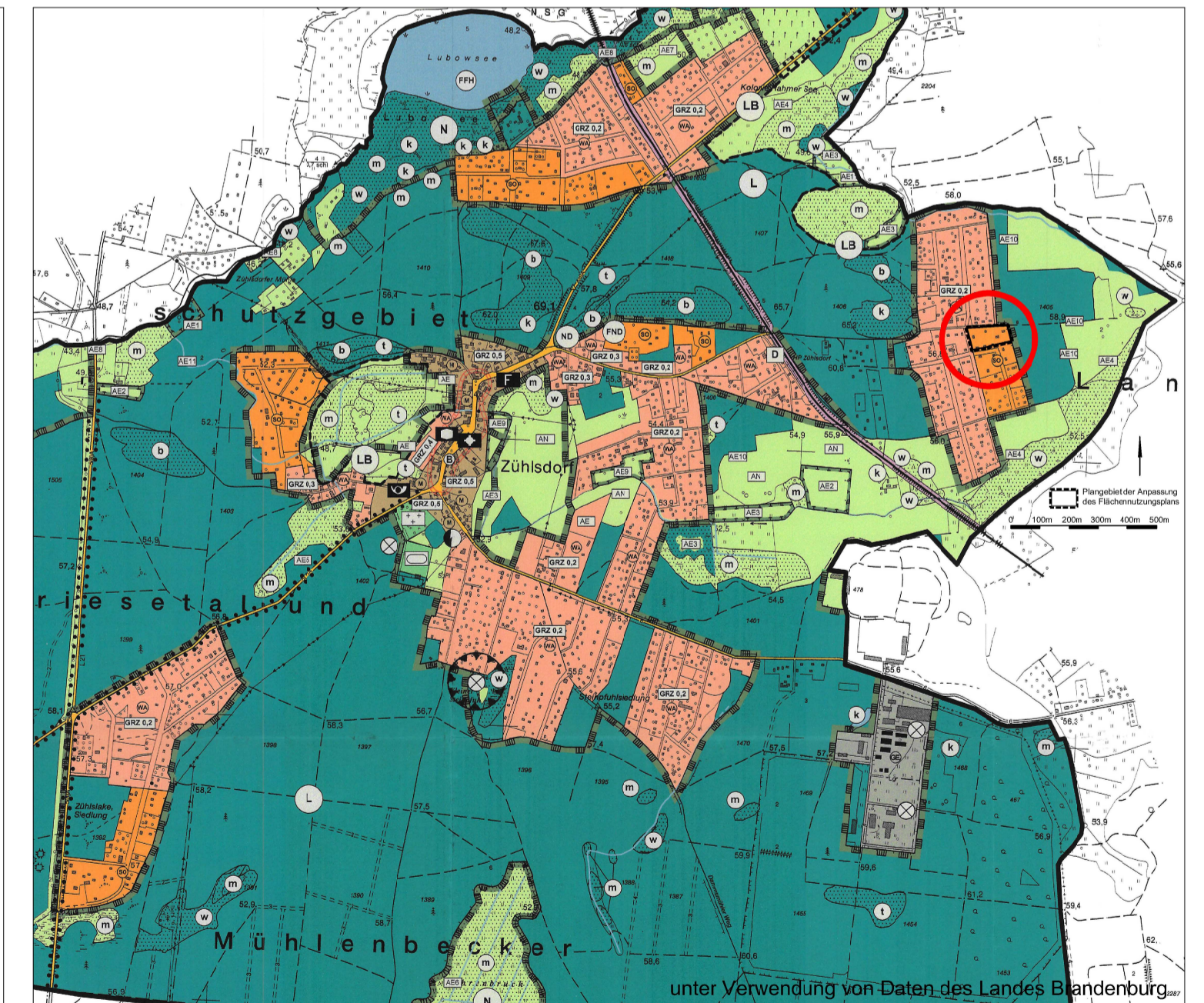
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

9. 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 wie folgt bekannt gemacht worden:

Die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist am wirksam geworden.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes



Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet des Bebauungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" - OT Zühlsdorf im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB i.V.m. §13b BauGB mit Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß §13a Abs.2 Nr. 2 BauGB

Juli 2022

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

