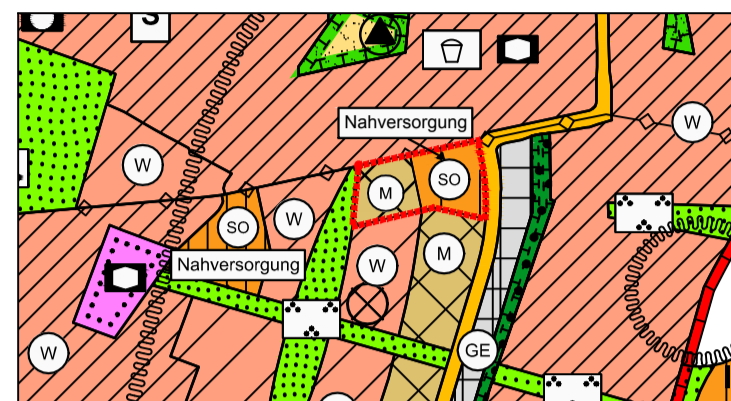


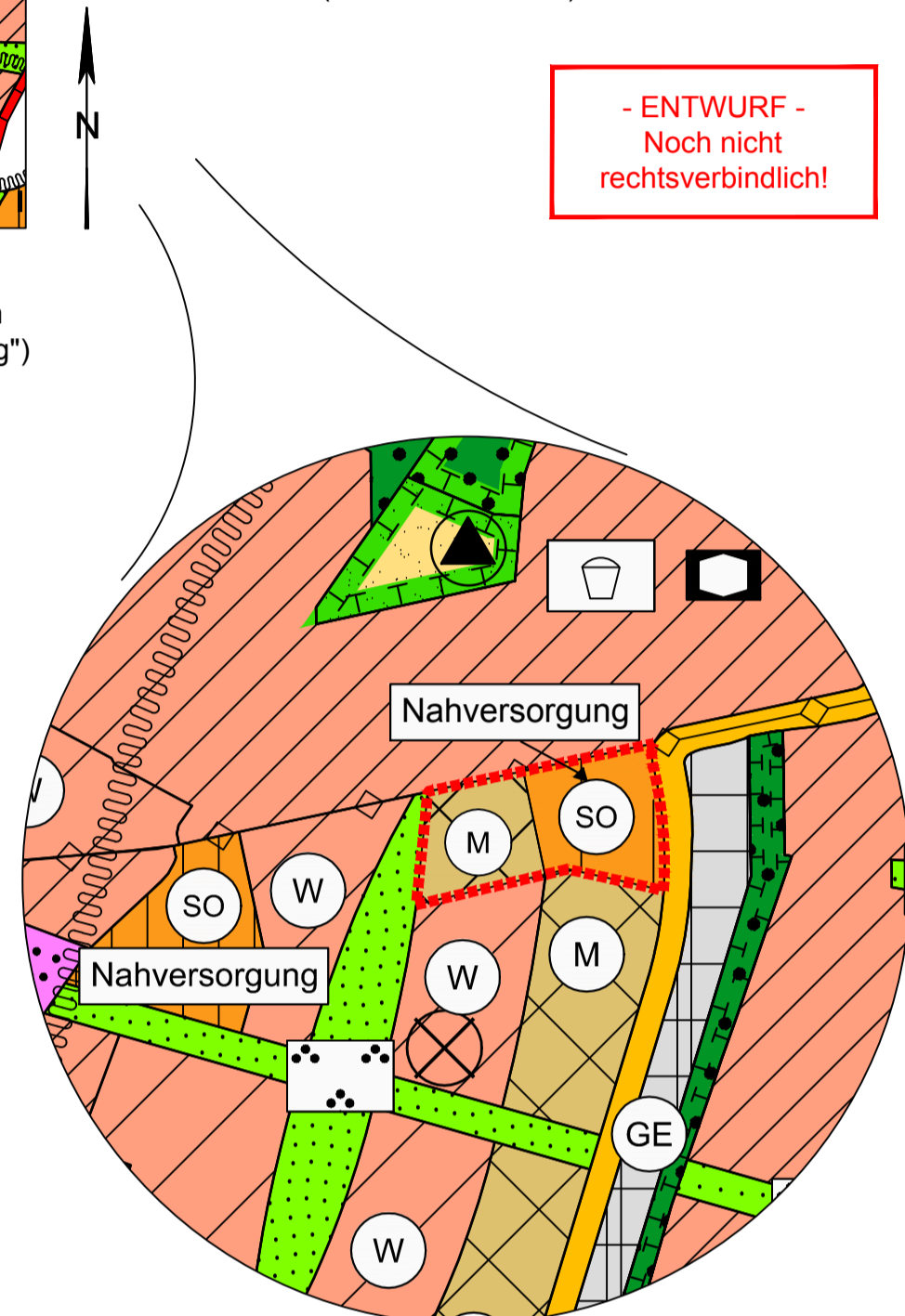
4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark Änderungsbereich "Rosa-Luxemburg-Allee / Hauptstraße, Elstal"

Teil A: Planzeichnung



(Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche, Änderung von gemischte Baufläche in Sondergebiet Zweckbestimmung "Nahversorgung")

Maßstab 1:10.000 (im DIN A1-Format)

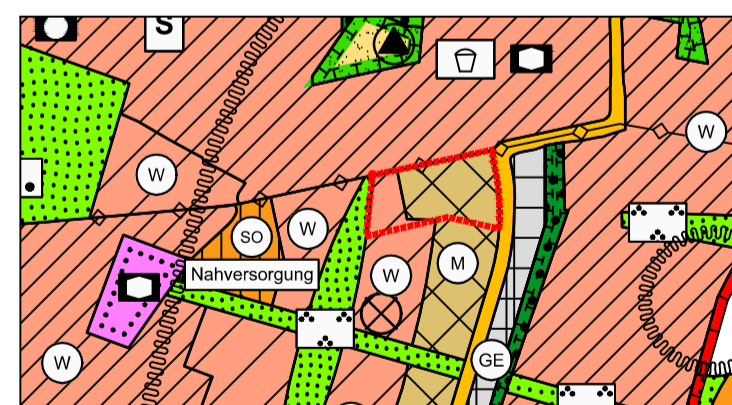


- ENTWURF -
Noch nicht
rechtsverbindlich!

Vergrößerte Darstellung der Planzeichnung
Maßstab 1: 5.000



Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Maßstab 1:10.000 (im DIN A1-Format)

Nachrichtlicher Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark vom 17.07.2006, zuletzt geändert durch die 2. Änderung vom 29.12.2017.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

entsprechend PlanZV

Grenze des Änderungsbereichs des FNP

Art der Baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

	Wohnbaufläche	geplant	
	Gemischte Baufläche	geplant	
	Gewerbegebiet	geplant	
	Sondergebiet (mit Nutzungsangabe)	geplant	

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

	Gemeinbedarfsfläche
	Kommunale Nutzung
	Kita

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die Örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Örtliche Hauptverkehrsstraße

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Unterirdisch (mit Angabe der Leitungsart)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Grünfläche
	Parkanlage
	Spielplatz

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

	Sukzessionsfläche und sonstige Biotoppflege
	Wald

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

	Denkmalgeschütztes Ensemble
	Wasserschutzgebiet Zone II und III

Vermerke / Sonstige Planzeichen

	Flächen, die von einer Darstellung ausgenommen sind ("Weiße Flächen")
	Ehemalige Deponie
	Altlastverdachtsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am _____ den Beschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark gefasst (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Wustermark, _____

Bürgermeister (Siegel)

2. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Havelland, am _____ Az.: _____ mit Nebenbestimmungen, Auflagen, Maßgaben und Hinweisen - erteilt.

Wustermark, _____

Bürgermeister (Siegel)

3. Den Nebenbestimmungen und Maßgaben wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am _____ beigetreten. Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ bestätigt.

Wustermark, _____

Bürgermeister (Siegel)

4. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom _____ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____, Az.: _____ überein.

Wustermark, _____

Bürgermeister (Siegel)

5. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden [Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark v. _____]. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Wustermark, _____

Bürgermeister (Siegel)

6. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wustermark, _____

Bürgermeister (Siegel)

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

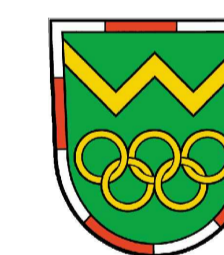
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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.

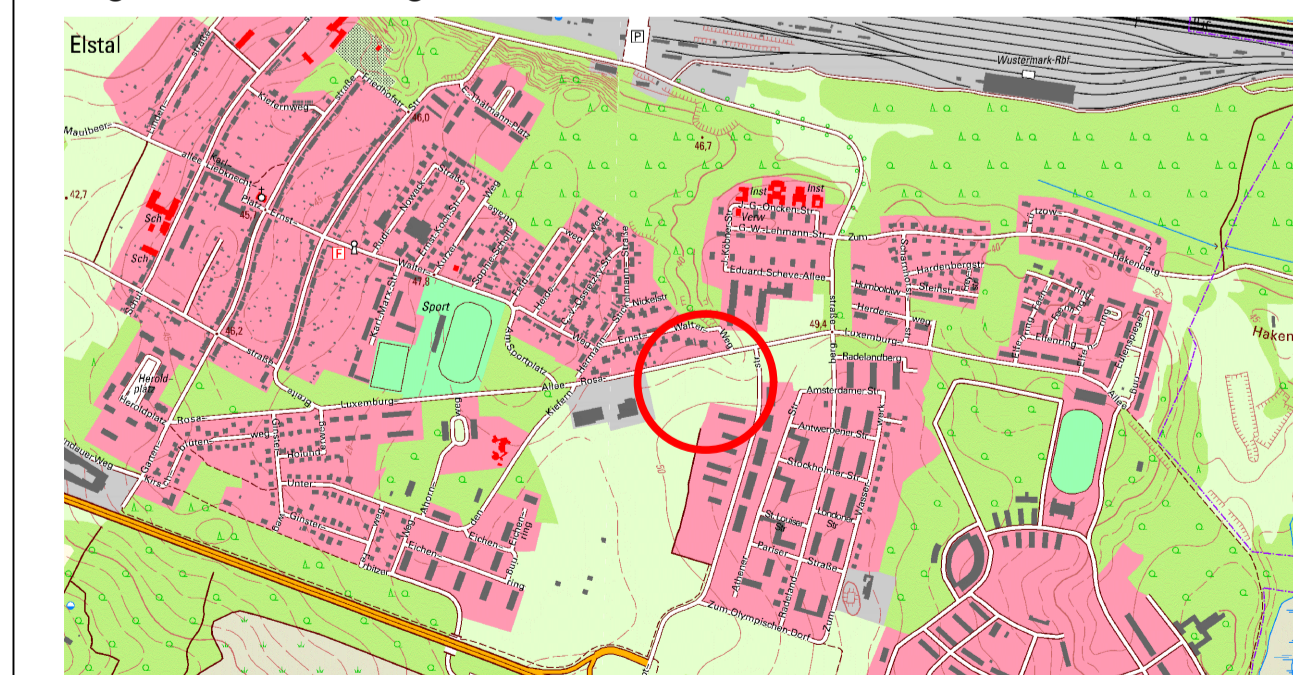
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark



Änderungsbereich "Rosa-Luxemburg-Allee / Hauptstraße, Elstal"

Lages des Änderungsbereichs im Ortsteil Elstal



Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB),
Digitale topografische Karte Brandenburg DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB 2021

Maßstab 1 : 15.000

Bearbeitungsstand: 29. Oktober 2021, Entwurf

Bearbeitung:



Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin