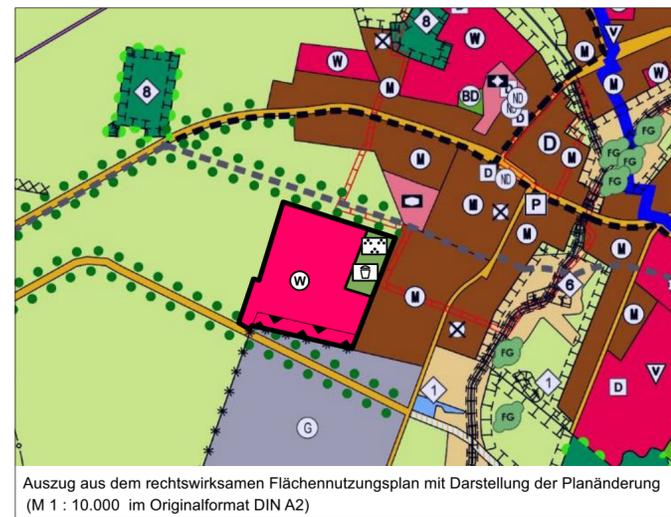
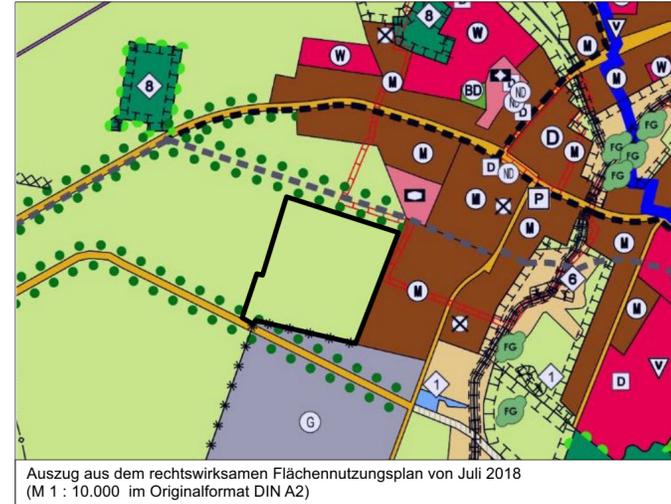


ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG (Darstellungen im Änderungsbereich)

Art der baulichen Nutzung:

Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Grünflächen:
 Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Parkanlage
 Zweckbestimmung: Spielplatz

sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BauNVO (Baunutzungsverordnung) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV (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.

ZEICHENERKLÄRUNG (rechtswirksamer Flächennutzungsplan)

LEGENDE

Bauflächen

Bestand	Planung
	Wohnbauflächen
	gemischte Bauflächen
	gewerbliche Bauflächen
	bedingte gewerbliche Baufläche nach Reduzierung des Sonderlandeplatzes (Rollweg)

Baugebiete

Bestand	Planung
	allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Dorfgebiet
	Gewerbegebiet
	eingeschränktes Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Sondergebiete, die der Erholung dienen
	sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung:

	Freizeitzentrum mit Landwirtschaft
	Bildungsstätte
	Betriebshof Verkehrsbetrieb
	Lagerung, Behandlung und Transport von Abfällen
	Sportschießen
	Windenergie
	großflächiger Einzelhandel
	Fremdenverkehr
	Photovoltaik

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Einrichtungen:
	Öffentliche Verwaltung
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege

Bestand	Planung
	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Ortsdurchfahrtsstraßen
	P Ruhender Verkehr
	Bahnanlagen
	Wander-, Rad- und Reitwege
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr; Zweckbestimmung: Sonderlandeplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Bestand	Planung
	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Zweckbestimmung: Elektrizität
	Zweckbestimmung: Wasser
	Zweckbestimmung: Abwasser / Regenrückhaltung
	Zweckbestimmung: Abfall
	Zweckbestimmung: Ablagerung

Hauptversorgungs- und Entsorgungsanlagen

	oberirdisch (mit Angabe der Art)
	unterirdisch (mit Angabe der Art)
	Richtfunkstrecke

Grünflächen

Bestand	Planung
	Umgrenzung von Grünflächen
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage
	Zweckbestimmung: Sportplatz
	Zweckbestimmung: Spielplatz
	Zweckbestimmung: Zeltplatz
	Zweckbestimmung: Badeplatz / Freibad
	Zweckbestimmung: Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

	Wasserflächen
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzzonen von Wasserschutzgebieten

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

	Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Erlaubnisfelder Kies sand)
--	--

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Bestand	Planung
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für den Wald

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestand	Planung
	Flächen mit besonderer Eignung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen
	Gefährdungsabschätzung bei Altlastenverdachtsflächen und ggf. Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen
	Vertiefende Planung in Form von UVS, GOP, PEP etc.
	Erhalt und Pflege von Alleen und Baumreihen
	Neuanlage von Alleen
	Ergänzung von Alleen und Baumreihen
	Aufbau und Pflege gegliederter, stufiger Waldränder angrenzend an den jetzigen Bestand
	Aufbau und Pflege gegliederter, stufiger Waldränder in den jetzigen Bestand hinein
	Erhalt und Verbesserung des Feldgehölzes
	Neuanlage eines Feldgehölzes
	Verteuerung, Lückenschließung und Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur
	Eingrünung des Ortsrandes bzw. störender Anlagen
	Wiederherstellung und Neuanlage von Feldwegen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Wiederaufbau traditioneller Obstbauflächen
	Entwicklung von Laubmischwald mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation
	Verbesserung der Wasserqualität
	Öffnung eines verrohrten Grabenabschnitts und naturnahe Gestaltung
	Flächen mit besonderer Eignung für Naturschutz und Sukzession
	MZ Maßnahmenfläche CEF-Maßnahme Zaunedeiche
	DG Dauergrünlandnutzung
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts
	Naturschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Landschaftsschutzgebiet
	Geschützter Landschaftsbestandteil
	Europäische Schutzgebiete: Gebiet von gemeinsamer Bedeutung gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie - proposed Site of Community Interest pSCI)
	Flächen ohne Nutzung, Ausprägung größtenteils geschützte Biotope
	Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG:
	Kleingewässer
	Seggen- und Röhrichtmoor und/ oder Moorgehölz
	Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen und Hochstaudenfluren feuchter Standorte
	Trockenrasen
	Besenginslerheide
	Weidengebüsch, Erlenbruch, Erlen-/ Eschenwald, grundwasserbeeinflusster Eichenmischwald, Vorwald auf feuchten bis nassem Standort
	Steinhausen und -wall
	Streublattbestand

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Hinweis: Einzeldenkmale innerhalb von Denkmalensembles werden nicht dargestellt
	Umgrenzung von Bodendenkmalen

Sonstige Regelungen

	einzelstehende Windräder
	Umgrenzung von Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind:
	Ehemalig militärisch genutzte Anlagen
	Altlastenverdachtsfläche
	Ortsiegelgrenzen
	Grenzen des Planungsgebietes

HINWEISE

- Landschaftsschutz, Naturschutz, FFH-Gebiete und Naturdenkmale sowie Einzeldenkmale und Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen und Bodendenkmale wurden mit aktuellem Stand vom November 2017 nachträglich in die Planzeichnung übernommen.
- Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes hat deklaratorischen Charakter. Es gelten die Originalpläne der Umsetzung des Flächennutzungsplanes i.d.F. November 2005 sowie die der Neubekanntmachung vorausgegangenen wirksamen Änderungen und Beifügungen.

Stadt Werneuchen

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Am Lindenweg"

ENTWURF
Stand: 28. September 2023

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat am _____ für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans den Feststellungsbeschluss gefasst.

Werneuchen, den _____
Bürgermeister

Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte mit dem Schreiben vom _____ Az.: _____.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Werneuchen, den _____
Bürgermeister

Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die Planung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ auf der Website der Stadt Webseite öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Werneuchen, den _____
Bürgermeister

AUSZUG AUS DEM WEBATLAS MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES GELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET (O. M.)



Planungsträger:
Stadt Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Flächennutzungsplan-Änderung:
SR • Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Maaßenstraße 9, 10777 Berlin