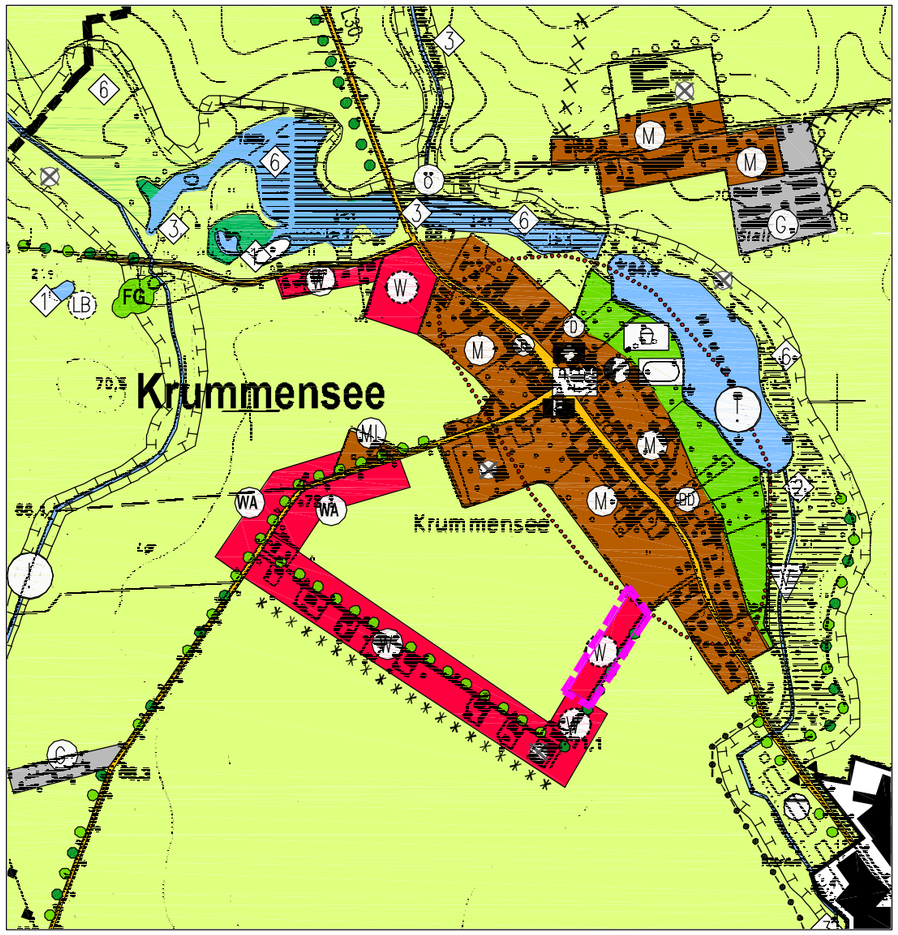
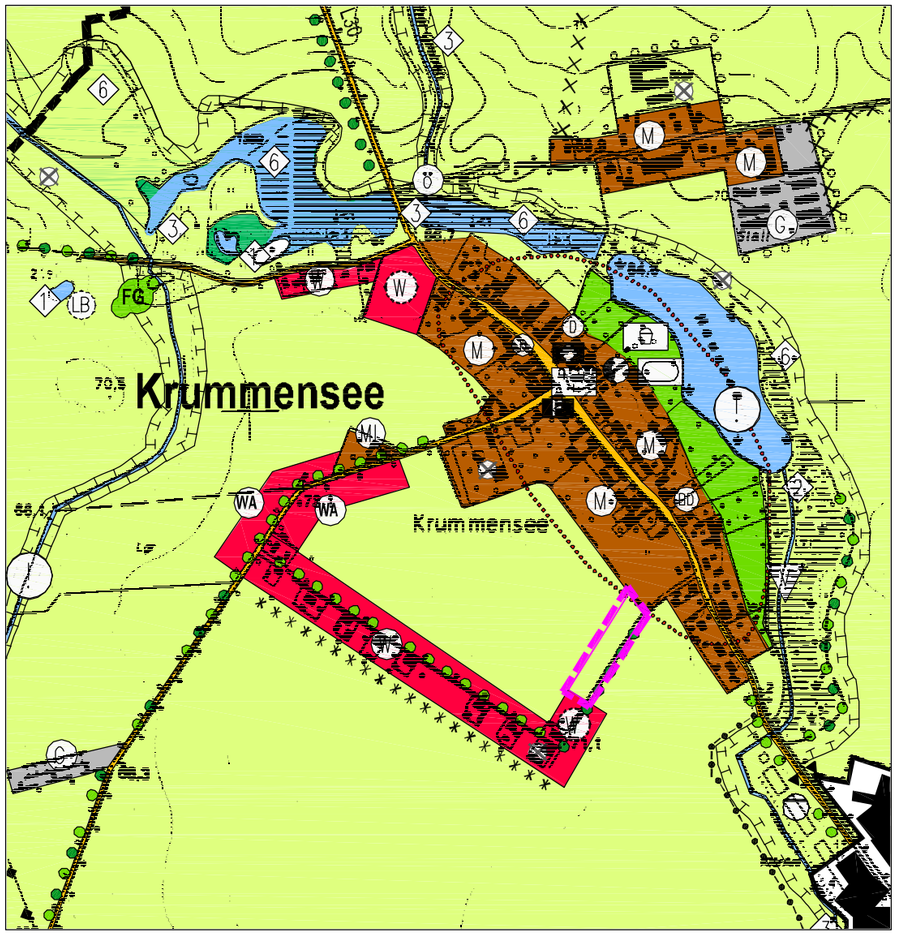


Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan "Wohngebiet Ringstraße Ost"

M 1:10.000



Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen in der Feststellungsfassung vom November 2005

M 1:10.000

LEGENDE

Bauflächen — Bestand / Planung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Sonstige Sondergebiete
- mit der Zweckbestimmung: (SO) Pferdehof

Flächen für den Gemeinbedarf

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge — Bestand / Planung

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ortsdurchfahrtsgrenzen
- Ruhender Verkehr
- Wander-, Rad- und Reitwege

Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

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

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Abwasser / Regenrückhaltung

Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Sportplatz
- Friedhof

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

- 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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG

- Kleingewässer ①
- Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen und Hochstaudenfluren feuchter Standorte ③
- Weidengebüsch, Erlenbruch, Erlen-/Eschenwald, grundwasserbeeinflußter Eichenmischwald, Vorwald auf feuchten bis nassem Standort ⑥

Maßnahmen

- Vertiefende Planung in Form von UVS; GOP; PEP etc.
- Verbesserung der Wasserqualität
- Öffnung eines verrohrten Grabenabschnitts und naturnahe Gestaltung

Maßnahmen

- Erhalt und Pflege von Alleen und Baumreihen
- Neuanlage von Alleen
- Erhalt und Verbesserung des Feldgehölzes
- xxxx Verbreiterung, Lückenschließung und Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur
- Wiederherstellung und Neuanlage von Feldwegen
- Eingrünung des Ortsrandes bzw. störender Anlagen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmale

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- Altlastenverdachtsfläche

Sonstige Regelungen und Planzeichen

- einzelstehende Windräder
- Ortsteilgrenzen
- Grenzen des Planungsgebietes
- Abgrenzung des Änderungsbereiches

Gesetzliche Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl I Nr. 39).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom Dezember 2015, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 02.05.2016 bis 02.06.2016 öffentlich ausgelegen.
   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2016 im Amtsblatt der Stadt Werneuchen bekannt gemacht.

   Werneuchen, ...

   Bürgermeister Siegel

2. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom Mai 2016 wurde am 21.07.2016 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen beschlossen.
   Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde gebilligt.

   Werneuchen, ...

   Bürgermeister Siegel

3. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom Mai 2016 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß §6 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Genehmigung vorgelegt.
   Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Az.: ..... wurde die Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

   Werneuchen, ...

   Bürgermeister Siegel

4. Die genehmigte Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

   Werneuchen, ...

   Bürgermeister Siegel

5. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, 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 ..... ortsüblich 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.2 BauGB) hingewiesen worden.

   Die Flächennutzungsplanänderung ist am ..... in Kraft getreten.

   Werneuchen, ...

   Bürgermeister Siegel

Stadt Werneuchen

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan "Wohngebiet Ringstraße Ost"

Feststellungsfassung
Stand: Mai 2016

M 1: 10.000

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH

Tel.: 0 33 33 / 75 00 00
Fax: 0 33 33 / 75 00 02
e-mail: www.wow-bernau@www-bernau.de

Planungs- und Architekturbüro Döllinger
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 0 33 38 / 60 123 - 0
Fax: 0 33 38 / 60 123 - 30
e-mail: info-a@doellinger-architekten.de
www.doellinger-architekten.de