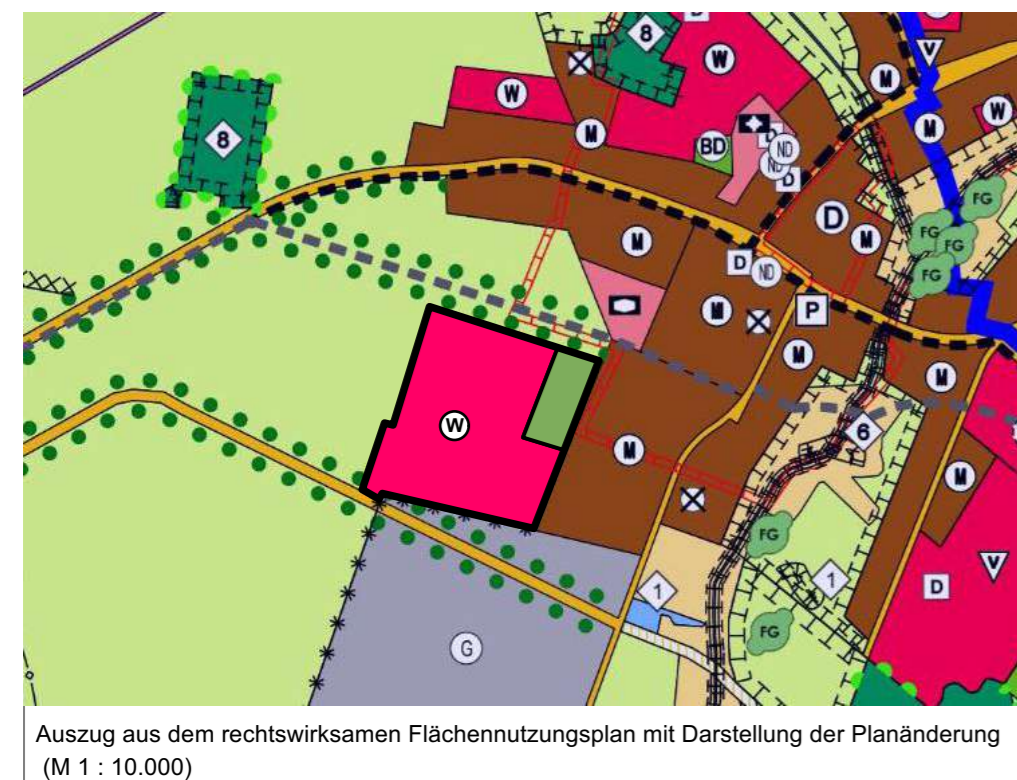
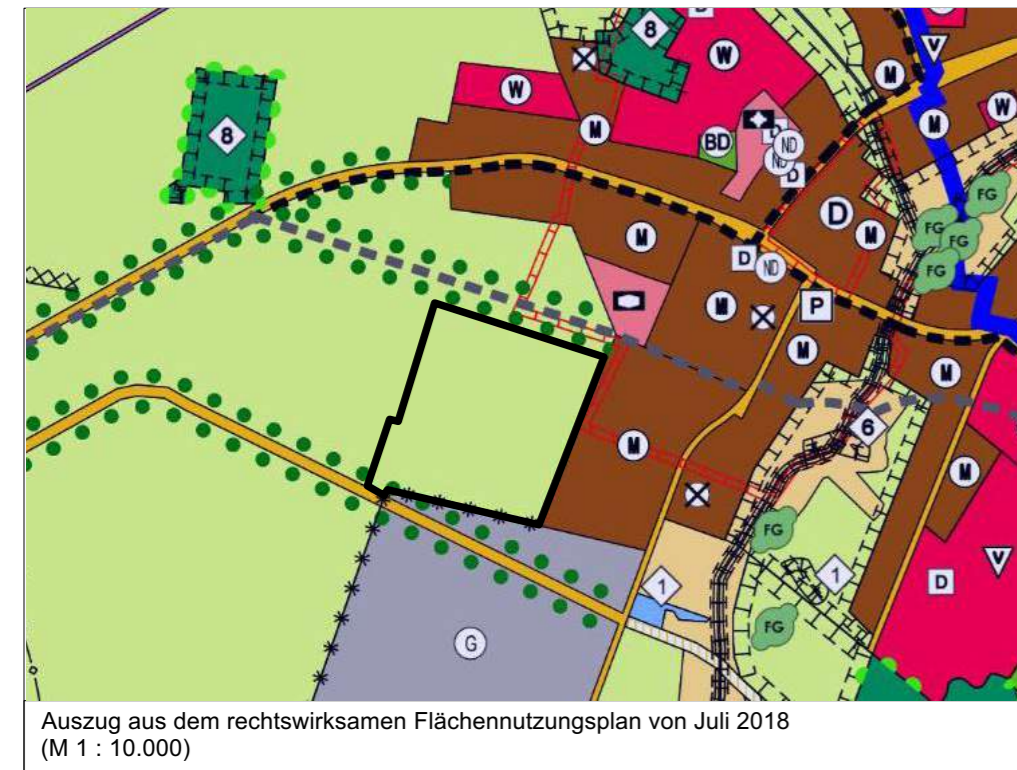


ÄNDERUNGSBLATT ZUR PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG (Darstellung im Änderungsbereich)

- Art der baulichen Nutzung: Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung
- Grünflächen: Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Rechtsgrundlagen
BauGB - (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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: Bektalot
 - Zweckbestimmung: Wasser
 - Zweckbestimmung: Abwasser / Regenrückhaltung
 - Zweckbestimmung: Abfall
 - Zweckbestimmung: Ablagerung
- Hauptversorgungs- und Entsorgungseinrichtungen**
- 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: Schutzzone von Wasserschutzgebieten
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
- Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Erlaubnisfelder Kiessand)
- 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
 - Verbreiterung, 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 Subzession
 - Maßnahmenfläche CEF-Maßnahme Zaunweiche
 - Dauergrünlandnutzung
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzes
 - 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 Moorgebüsch
 - Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen und Hochstaudenfluren feuchter Standorte
 - Trockenrasen
 - Besensungsheide
 - Weidengebüsch, Eichenbruch, Erlen/ Eschenwald, grundwasserbeeinflusster Eichenmischwald, Vorwald auf feuchten bis nassen Standorten
 - Steinhaufen und -wall
 - Streuobstbestand
- 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
 - Ortszweigstellen
 - Grenzen des Planungsgebietes
- HINWEISE**
- Landschaftsschutz, Naturschutz, FFH-Gebiete und Naturdenkmale sowie Freizeitanlagen und Biotopverbände, die dem Denkmalschutz unterliegen und Bodendenkmale wurden mit aktuellem Stand vom November 2017 nachträglich in die Planzeichnung übernommen.
 - Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans hat deklaratorischen Charakter. Es gelten die Originale der Urfassung des wirksamen Flächennutzungsplans i.d.F. November 2005 sowie die der Neubekanntmachung vorausgegangenen wirksamen Änderungen und Bezeichnungen.

Stadt Werneuchen

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

VORENTWURF
 Stand: 16. Februar 2023

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bestätigt, dass die am _____ (AZ.: _____) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen, mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ übereinstimmt.

Werneuchen, den _____
 Amtsdirektor

Die Genehmigung der 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 im Amtsblatt der Stadt Werneuchen vom _____ 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 _____
 Amtsdirektor

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



Planungsträger: **Amtsverwaltung Werneuchen**
 FB I Planung/ Städtebau
 Am Markt 5, 16356 Werneuchen

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