

Verfahrensvermerke

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

Ausgefertigt, am _____
Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "An der Exinstraße" sowie die Stelle, bei der die Änderung des Flächennutzungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Zehdenick 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.

Bürgermeister

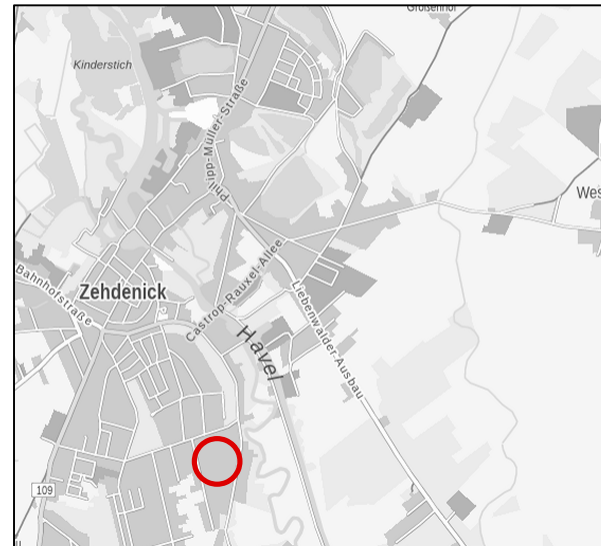
Nachrichtliche Übernahme

1. Das Bodendenkmal "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Gräberfeld Eisenzeit", BD-Nr. 70223 liegt teilweise im räumlichen Geltungsbereich.
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 5 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz)

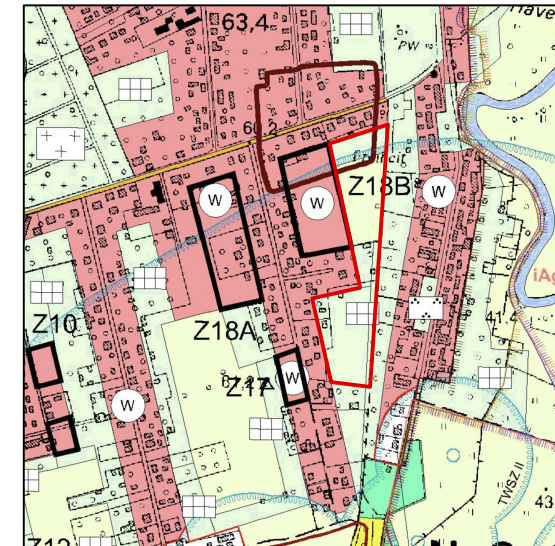
2. Das Plangebiet liegt teilw. in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Zehdenick Werk 1.
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 52 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 15 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG))

Rechtsgrundlage

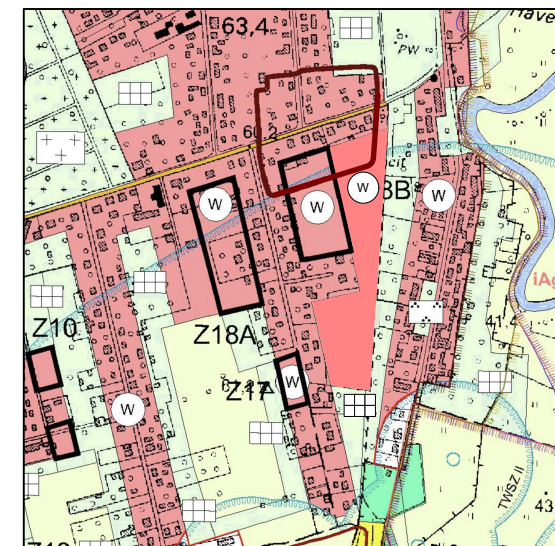
BauGB (Baugesetzbuch) in der zu Satzungsbeschluss aktuell geltenden Fassung.



Lage des Änderungsbereichs in der Stadt Zehdenick
Maßstab 1 : 50.000,
Plangrundlage:
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2021



Auszug aus dem FNP der Stadt Zehdenick in der Fassung vom Mai 2010, bekanntgemacht am 8. Juni 2010 (Ausschnitt, Originalmaßstab 1:10.000)
Plangrundlage:
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 1996-1998



Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick in der Fassung vom 9. April 2024 (Ausschnitt, Maßstab 1:10.000)
Plangrundlage:
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 1996-1998



Planzeichenerklärung

Änderungsbereich / Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

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

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

überörtliche Straßenverkehrsflächen (§5 Abs.4 BauGB örtliche Hauptverkehrsstraßen (§5 Abs.2 Nr.3 BauGB))

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

Erhaltung und Ergänzung vorhandener Feldgehölzreihen, Baumreihen, Alleen

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie der EU (SPA IBA)

Umgrenzungen von Schutzgebieten nach der Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie der EU

Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten LSG

Umgrenzung von Naturschutzgebieten NSG

Naturdenkmal
Flächennaturdenkmal

Nachrichtliche Übernahmen von nach Landesrecht geschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen und Bodendenkmalen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen
Bereich mit Bodenfunden, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen, die dem Bau-Denkmalchutz unterliegen - nur außerhalb der Kernstadt Zehdenick. Die Bau-Denkmale in der Kernstadt sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung

Dauerkleingärten Reitplatz
 Sportplatz Parkanlage
 Friedhof Garten- und Grabeland
 Bolzplatz Campingplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Zweckbestimmung: Hafen

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung TWSZ I Trinkwasserschutzzone I
TWSZ II Trinkwasserschutzzone II
TWSZ III Trinkwasserschutzzone III

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

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

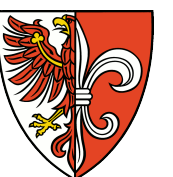
Sonstige Planzeichen

Flächen, die in der abschließenden Planfassung von der Darstellung des FNP gemäß §5(1)2. BauGB ausgenommen werden

Vermerke in Aussicht genomener Festsetzungen (§5 Abs.4 Satz 2 BauGB)

In Aussicht genomene Grenze des Naturschutzgebietes "Schnelle Havel"

Stadt Zehdenick



Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich "An der Exinstraße"

Fassung vom 9. April 2024

Planungsträgerin:
Stadt Zehdenick
Falkenthaler Chaussee 1
16792 Zehdenick

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich !

Planverfasser:
SR • Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin