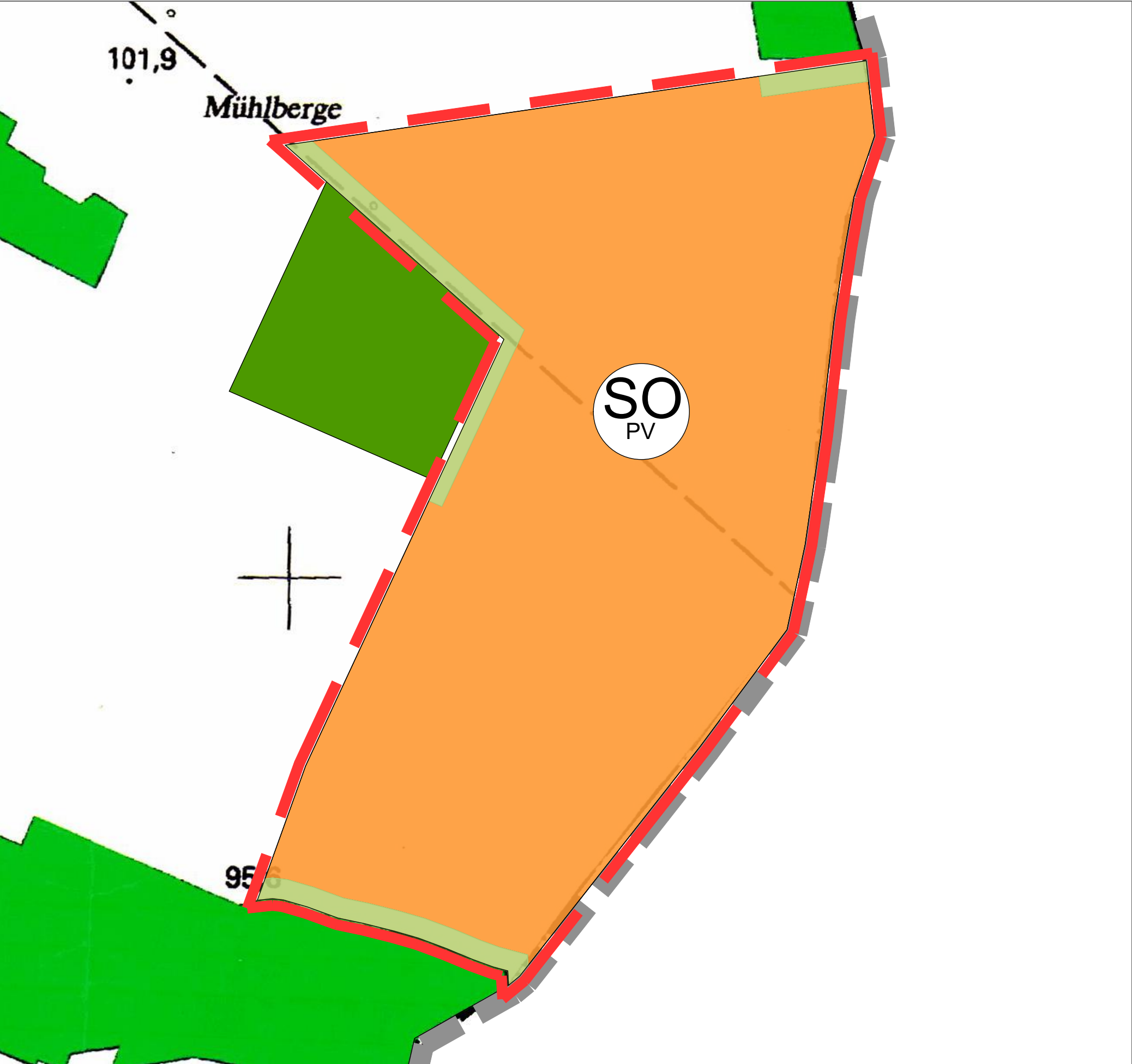
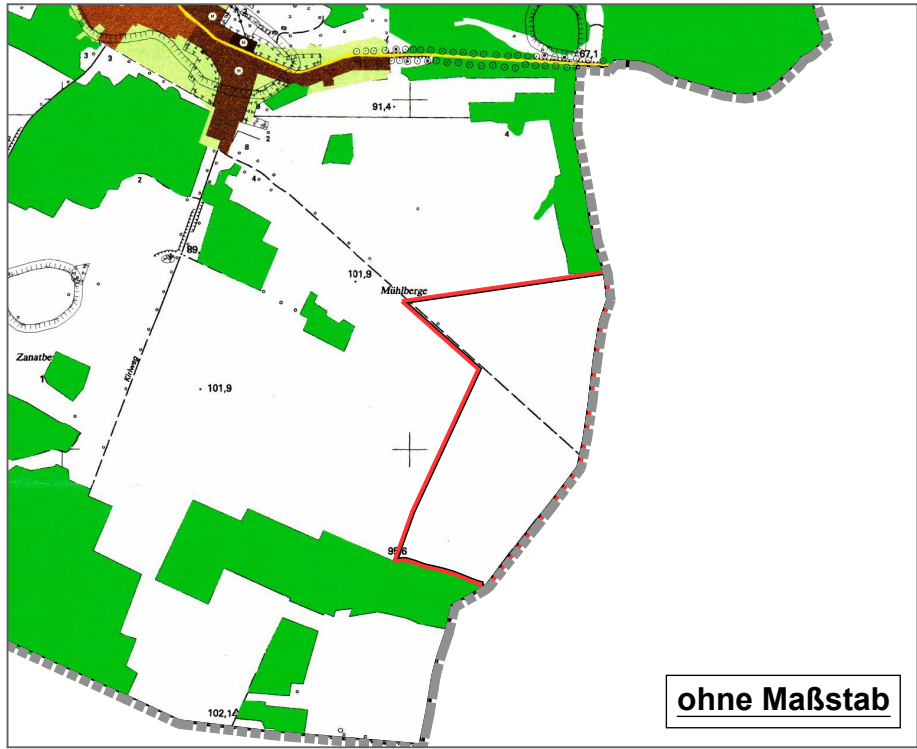


PLANZEICHNUNG FNP MIT GEÄNDERTEN DARSTELLUNGEN



PLANZEICHNUNG FNP MIT
URSPRÜNGLICHEN DARSTELLUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Änderung)

- Gemeindegrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungsflächen
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung Freiflächen-PV-Anlage
- Korrektur der Darstellungen des rechtswirksamen FNP
- Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Urplan)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, 1 bis 11 BauNVO)
- | | | |
|---------|---------|----------------------|
| Bestand | Geplant | |
| W | W | Wohnbauflächen |
| M | M | Gemischte Bauflächen |
| ND | | Dorfgebiete |
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS
(5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- | | |
|---|----------------------------|
| | Einrichtungen und Anlagen: |
| ☐ | Öffentliche Verwaltungen |
| ✚ | Kirche |
| F | Feuerwehr |
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- | | |
|--|---|
| | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen |
|--|---|
- GRÜNFLÄCHEN
(5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- | | |
|----|--------------------------|
| | Grünflächen |
| ++ | Zweckbestimmung Friedhof |
| ○ | Sportplatz |
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- | | |
|--|---------------|
| | Wasserflächen |
|--|---------------|
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- | | |
|--|--------------------------------|
| | Flächen für die Landwirtschaft |
| | Flächen für Wald |
- Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
(5 Abs. 4 BauGB)
- | | |
|--|-------------------|
| | Naturschutzgebiet |
|--|-------------------|
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(5 Abs. 4 BauGB)
- | | |
|--|--------------|
| | Bodendenkmal |
| | Baudenkmal |
- Geschütztes Biotop gem. 32 BiotSchG
- Geschützte Allee gem. 31 BiotSchG

NACHRICHTL. ÜBERNAHME HINWEISE

Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich Bäume, die nach der Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge, wurde am 26.09.2024 durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Neuzelle beschlossen.

Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge, in der Fassung wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuzelle als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

Vermerk über die Unterrichtung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge, in der Fassung Oktober 2024 fand im Zeitraum vom bis statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinde sind mit Schreiben vom 24.07.24 mit Frist bis zum 25.08.24 um eine Stellungnahme gebeten worden.

Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

Genehmigungsvermerk

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge, wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom Az.: mit / ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Beeskow, (Siegel) Unterschrift

Vermerk über die Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Neuzelle, in der Fassung fand im Zeitraum vom bis statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinde sind mit Schreiben vom mit Frist bis zum um eine Stellungnahme gebeten worden.

Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge, in der Fassung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Neuzelle vom übereinstimmt.

Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuzelle hat die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge, ist am in Kraft getreten.

Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN

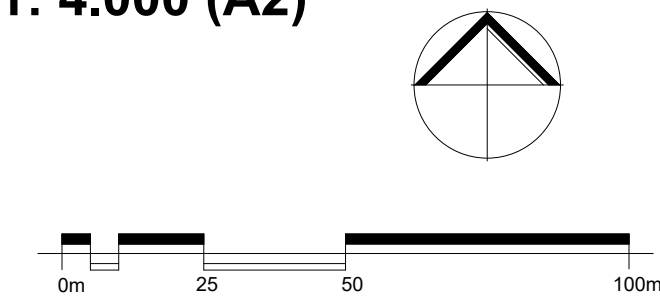
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 394)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

ORIGINALMAßSTAB
1: 4.000 (A2)



Gemeinde
Neuzelle

2. Änderung Flächennutzungsplan der
Gemeinde Neuzelle, OT Möbiskrüge

Entwurf März 2025

Plangeber
Gemeinde Neuzelle
vertreten durch die
Amt Neuzelle
Lindenpark 6
18598 Neuzelle

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
telefon +49 (0) 331 979 30 510
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de