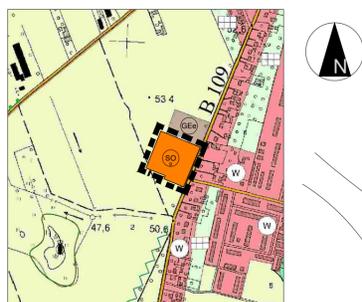


# Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57

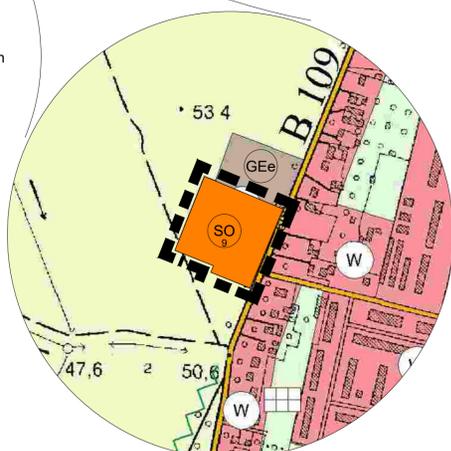
## Teil A: Planzeichnung



Ausschnitt aus der Planzeichnung mit Darstellung der Änderung: Änderung von Flächen für eingeschränkte Gewerbegebiete sowie Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet Nahversorgung (§11 Abs. 3 BauNVO)

0 100 200 300 400 500 Meter

Maßstab 1:10.000 (Format DIN A1 dieser Urkunde)



Vergrößerte Darstellung der Planzeichnung  
Maßstab 1: 5.000

0 100 200 300 m

- ENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!

**Plangrundlage:** Planzeichnung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick, Mitte-West: Kernstadt Zehdenick, Badingen, Osterne, Klein Mutz, Mildenberg, Tonstichlandschaft Süd, Blatt 3/6; in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2010, zuletzt geändert durch die Änderung vom 22.12.2023. Quellenangabe FNP-Grundlage: Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB 1996, DTK10 (1986-2000) 3046-SW Zehdenick - Krewelin, Aktualisierung: 01.05.1994, Ausgabe: 31.12.1996.

## Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Nachrichtlicher Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zehdenick, Blatt 3/6, Mitte-West: Kernstadt Zehdenick, Badingen, Osterne, Klein Mutz, Mildenberg, Tonstichlandschaft Süd; in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2010, zuletzt geändert durch die Änderung vom 22.12.2023.

0 100 200 300 400 500 Meter

Maßstab 1:10.000 (Format DIN A1 dieser Urkunde)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

entsprechend PlanZV

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

- Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
- Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Nahversorgung (§ 11 Abs. 3 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)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung

- |                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dauerkleingärten | Reitplatz             |
| Sportplatz       | Parkanlage            |
| Spielplatz       | Garten- und Grabeland |
| Friedhof         | Festplatz             |
| Bolzplatz        | Campingplatz          |

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

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

- geplante Heckenstrukturen, Windschutzpflanzungen Biotopschutz und Biotopverbindungen

## Hinweisliche Darstellungen

- geschützte Biotope gemäß §32 BbgNatSchG Feuchtbiotop Weither, Kleingewässer, Feldsölle, naturnahe Uferzonen, Moore, Großseggenwiesen, Feuchtwiesen, Moor- und Bruchwälder.

## Sonstige Planzeichen

- Änderungsbereich FNP

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57 zu der im Parallelverfahren eingeleiteten Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort Falkenthaler Chaussee“ durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick erfolgte in der Sitzung am \_\_\_\_\_.

Zehdenick, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Siegel)

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am \_\_\_\_\_ den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57 gefasst (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Zehdenick, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Siegel)

3. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ - mit Nebenbestimmungen, Auflagen, Maßgaben und Hinweisen - erteilt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

4. Den Nebenbestimmungen und Maßgaben wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_ beigetreten. Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ bestätigt.

Zehdenick, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Siegel)

5. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57 wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick vom \_\_\_\_\_ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom \_\_\_\_\_, AZ.: \_\_\_\_\_ überein.

Zehdenick, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Siegel)

6. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden [Amtsblatt für die Stadt Zehdenick v. \_\_\_\_\_]. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57 wirksam.

Zehdenick, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Siegel)

7. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57 nicht geltend gemacht worden.

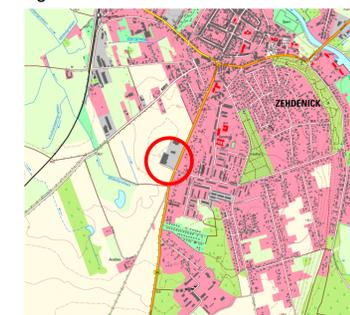
Zehdenick, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Siegel)

# Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Nahversorgungsstandortes Falkenthaler Chaussee 57



Lage des Änderungsbereichs



Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Digitale topografische Karte Brandenburg DTK 25 © Geobasis-DE/LGB 2023

Maßstab 1 : 25.000

Bearbeitungsstand: März 2024, Entwurf

Bearbeitung:



**Plan und Recht GmbH**  
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin