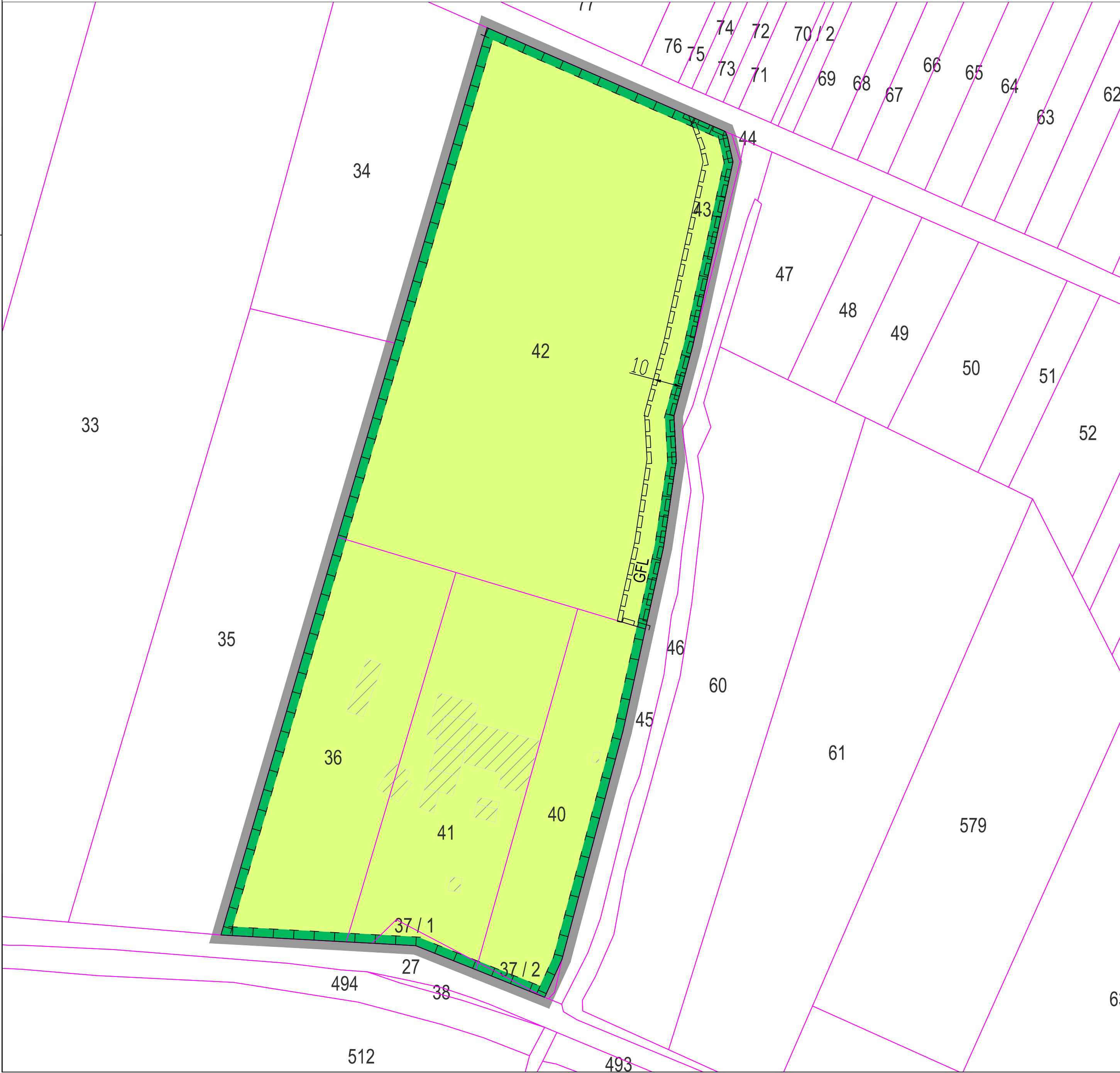


Stadt Nauen - Bebauungsplan

"Ehemalige Tierkörperbeseitigungsanlage als Ausgleichsfläche"

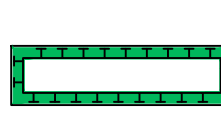


**Planzeichenerklärung**  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

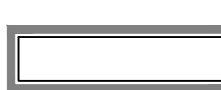
**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

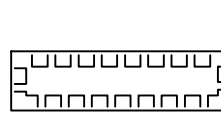
 Fläche für die Landwirtschaft

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

 Mit Geh (G) -, Fahr (F) - und Leitungs- (L) Rechten zu belastende Fläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter**

 bestehende Bebauung

 52 Flurstücksgrenze/- nummern

**Textliche Festsetzungen**

**TF 1**  
1. Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausgeschlossen.

2. Zulässig ist die Errichtung eines Unterstandes / Wetterschutzes mit einer Grundfläche von bis zu 10 m².  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

**TF 2**  
Die Fläche mit der Kennzeichnung GFL ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten.  
Die Fläche ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**TF 3**  
Für das gesamte Plangebiet gelten die folgenden Maßnahmen:  
Abweichend von TF 1 ist innerhalb der Maßnahmenfläche ein geschlossenes Funktionsgebäude für gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse für artenschutzrechtliche Maßnahmen zu Gunsten der Vögel und Fledermäuse von max. 50 m² Grundfläche (GR) und einer Gebäudehöhe von bis zu 6 m zu errichten und dauerhaft zu erhalten.  
(Rechtsgrundlagen: §§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

**Nachrichtliche Übernahme**

**Vogelschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich der Special Protection Area (SPA / Vogelschutzgebiet) - Gebietsname: Rhin-Havelluch

**Verfahrensvermerke**

**Katastervermerk**

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den .....  
ÖBVI - ..... Siegel

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... übereinstimmen.

Nauen, den .....  
Der Bürgermeister ..... Siegel

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt der Stadt Nauen ..... 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 Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nauen, den .....  
Der Bürgermeister ..... Siegel

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

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

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

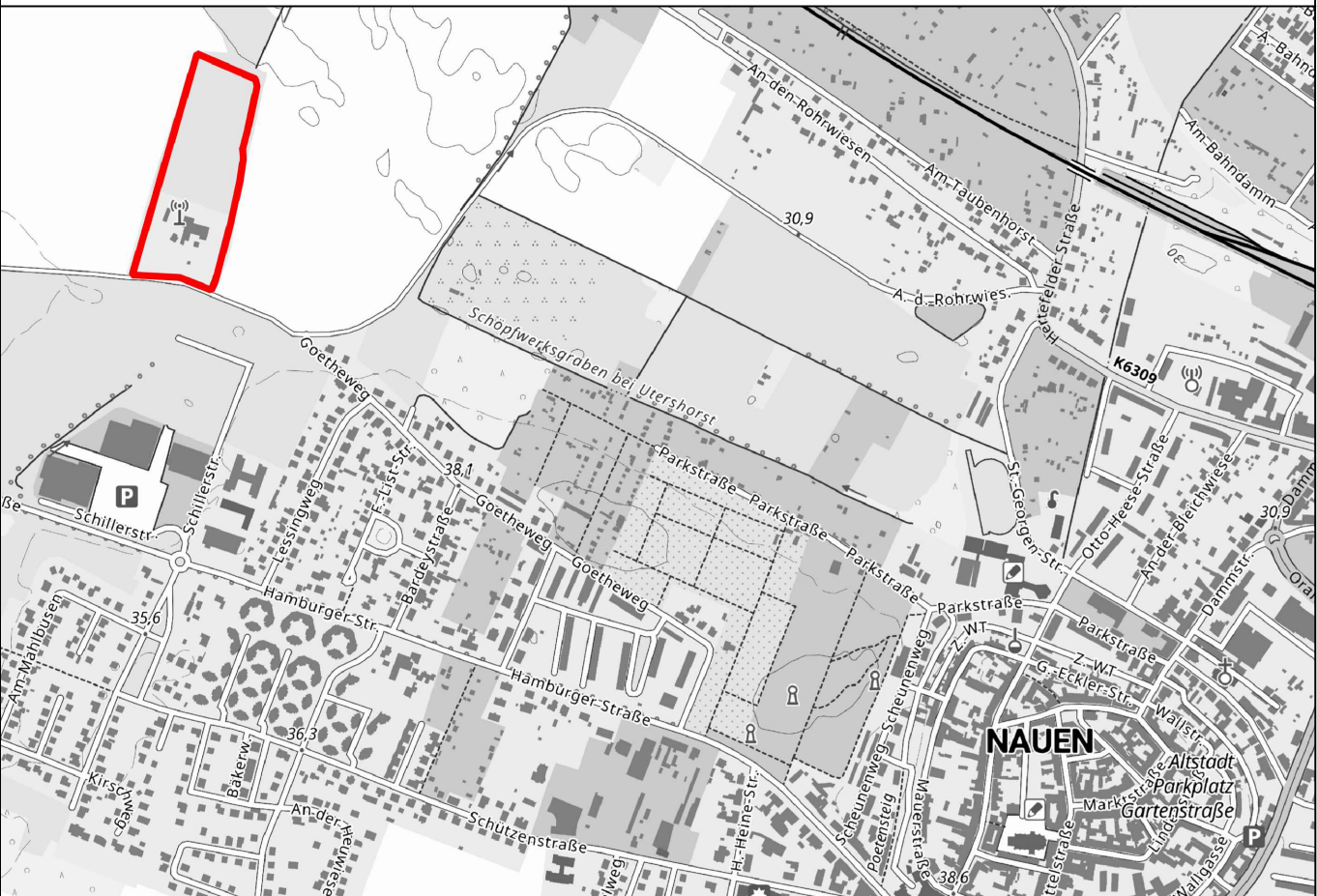
**Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

**Übersichtskarte**



Quelle: GeoBasis-DE/LGB 2026

Stadt Nauen

Bebauungsplan

„Ehemalige Tierkörperbeseitigungsanlage als Ausgleichsfläche“

| Maßstab   | Fassung | Stand       |
|-----------|---------|-------------|
| 1 : 1.000 | Entwurf | August 2026 |

**Kartengrundlage**  
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) - GeoBasis-DE/LGB 2026