Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf hat am ..... die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für das Gemeindegebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Brieskow-Finkenheerd, den

   (Siegel)

   Amtsdirektor

2. Die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wurde mit Schreiben vom ..... gestellt.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf billigte am ..... den Vorentwurf zum geänderten FNP und bestimmte diesen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

4. Der Vorentwurf zum geänderten FNP hat in der Zeit vom..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

5. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf hat am..... die Ergebnisse zur Beteiligung am Vorentwurf abgewogen.

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf billigte am ..... den Entwurf zum geänderten FNP und bestimmte diesen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

8. Der Entwurf zum geänderten FNP hat in der Zeit vom .....bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

9. Mit Schreiben vom ..... wurden Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange, deren Tätigkeitsgebiet von der Planung berührt werden kann, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf hat am ..... die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zum geänderten FNP abgewogen.

11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf hat am..... die 4. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

    Brieskow-Finkenheerd, den

    (Siegel)

    Amtsdirektor

12. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, wurde mit Verfügung der genehmigenden Behörde vom ..... Az.: ..... mit Auflagen/Maßgaben erteilt.

    Beeskow, ...

    (Siegel) .....

    Genehmigungsbehörde

13. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der geänderte Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für das Amt Brieskow-Finkenheerd ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

    Brieskow-Finkenheerd, den

    (Siegel)

    Amtsdirektor

14. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ziltendorf ist am ..... rechtswirksam geworden.

    Brieskow-Finkenheerd, den

    (Siegel)

    Amtsdirektor

Ausfertigungsvermerk

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf am ..... festgestellte geänderte Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung des geänderten Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung wird beurkundet.

Brieskow-Finkenheerd, den

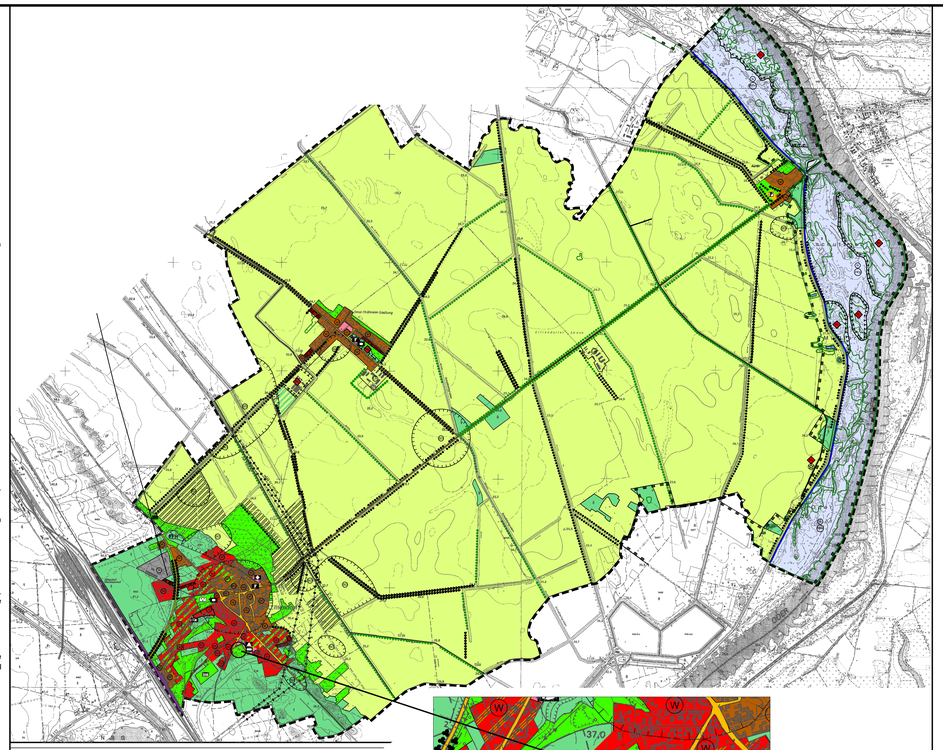
Siegel

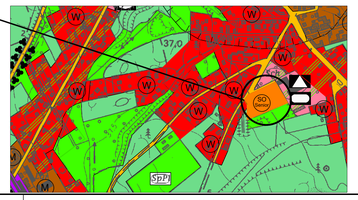
Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024. Stand: 14.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 184) ,
- **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023

P:\Projekte\Amt_Brieskow-Finkenheerd\21-012-FNP-Ä-Plan_Altsportplatz_Ziltendorf\Entwurf_FNP-Änderung_Ziltendorf_Alt-Kloster\V01_01_04_15.01.2025.dwg
Plotdatum: 15.01.2025





Planzeichenerklärung (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Darstellungen gemäß § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- G – Gewerbliche Bauflächen (Nutzungsbeschränkungen gem. § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO 1990)
- Bauflächen mit hohem Grünanteil
- Bauflächen gem. FNP 2003
- SO – Sonderbaufläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung

- Kirche
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Schule
- Sporthalle

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen

Planung

- Umgehungsstraße
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Parkplatz

Zweckbestimmung

- P – Öffentlicher Parkplatz

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- Oberirdische Energieversorgungsleitungen (110KV)

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

- Grünflächen

Zweckbestimmung

- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen
- Oder und Odervorland

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- LW – Landwirtschaftlich genutzte Anlagen und Ställe
- Flächen für die Forstwirtschaft/Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

- Grünentwicklung (Baumreihen an Wegen und Gräben, Hecken zur Eingrünung)
- Vorzugsfläche - Umwandlung in Dauergrünland
- Aufforstungsfläche
- Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Lichte Auwaldbestände von der Beweidung ausnehmen (sukzessive Wiederbewaldung)
- Park wieder anlegen (Neupflanzungen von Bäumen und Kleingewässer reaktivieren)
- Kleingewässer anlegen
- Rückbau und Entsiegelung von Gewerbeflächen
- Aufforstung

Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG
- Geschützter Biotop nach § 31 BbgNatSchG - Allee
- Gehölzbestand (Baumreihen/ Hecken)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- BD – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Schutzdeich

Vermerke gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- N – Naturschutzgebiet "Mittlere Oder" (im Verfahren)
- FFH – FFH - Gebiet

Projekt: Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ziltendorf
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des Sondergebietes
"Betreutes Wohnen, Alter Sportplatz Ziltendorf, Klosterweg"

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2007

Maßstab : 1 : 20.000 / 1 : 10.000

Auftraggeber:
Amt Brieskow-Finkenheerd
im Auftrag der Gemeinde Ziltendorf

LANDPLAN GmbH
15378 Rüdersdorf, Möllenstraße 50, Haus 10 D
Telefon (033434) 8067-33 Fax (033434) 8067-37
www.landplan.de

Proj.-Nr.:	21-012
Fassung:	1. Entwurf
Planungsstand:	Januar 2025

Anschrift Auftraggeber:
Amt Brieskow-Finkenheerd
August-Bebel-Straße 18a
15295 Brieskow-Finkenheerd

Bearbeiter:	J. Volk	
	Datum	Name
gezeichnet:	15.01.2025	I. Volk
geprüft:	15.01.2025	J. Volk
Zeichnung-Nr.:	FNP	