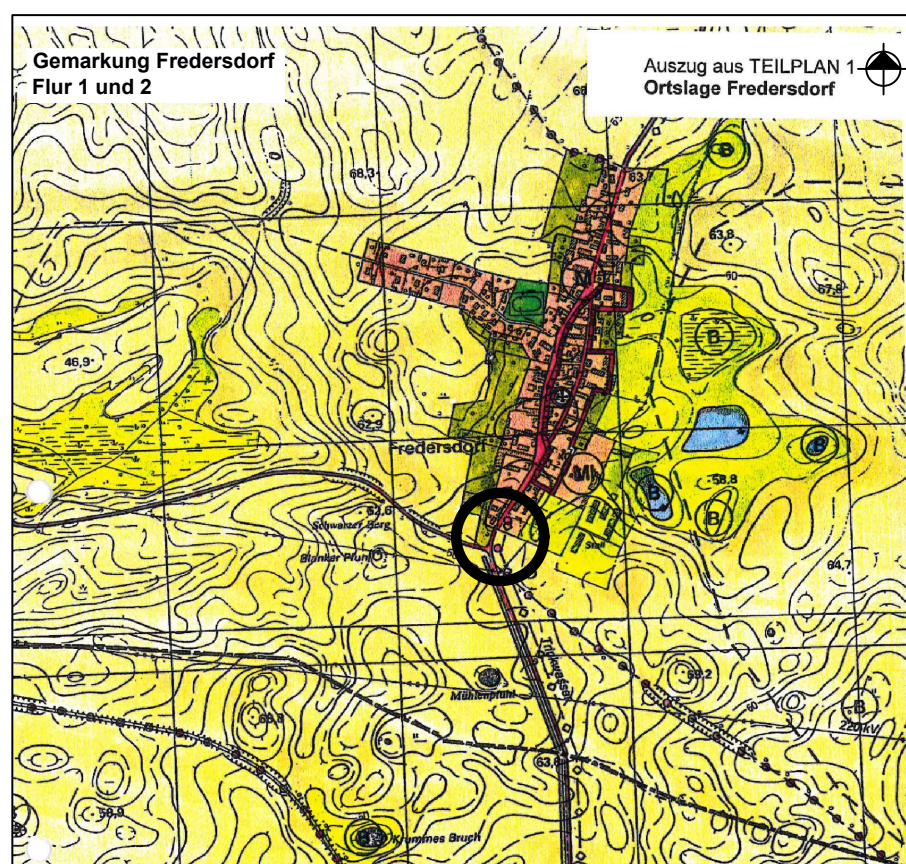


3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Für die Flächen am südlichen Ortsrand von OT Fredersdorf

Planteil

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches
auf Grundlage eines Ausschnitts des
Flächennutzungsplanes, zuletzt geändert im April 2003



ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN

- im Norden: Allgemeines Wohngebiet
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzflächen und Kreisstraße
- im Osten: landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Westen: Strauchhecke

PLANUNGSZIEL

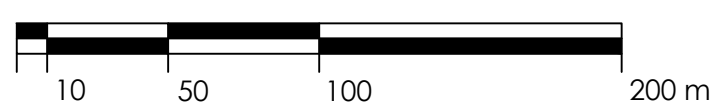
Ausweisung von Wohnbauland

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bestandsdarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 2.500



Darstellung der 3. Änderung

Maßstab 1 : 2.500



PLANZEICHEN

Übernahme der Plansignaturen aus dem gültigen Ursprungsplan

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

 Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

 Mischbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

 unterirdische Hauptver- und Entsorgungsleitung

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

 örtliche Straßen


4. Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

 Grünflächen

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

 Flächen für die Landwirtschaft

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Zichow hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Amtsblatt für das Amt Gramzow bekannt gemacht.

Gramzow, den
.....
die Amtsdirektorin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Art. 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag mit beteiligt worden.

Gramzow, den
.....
die Amtsdirektorin

3. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zichow sowie der Erläuterungsbericht wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Gramzow, Poststr. 25, 17291 Gramzow zu den Öffnungszeiten für jedermann ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Gramzow am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gramzow, den
.....
die Amtsdirektorin

4. Der Entwurf über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zichow und der Erläuterungsbericht wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während der ortsüblichen Öffnungszeiten öffentlich für jedermann ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Gramzow am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Gramzow, den
.....
die Amtsdirektorin

5. Die Gemeindevertretung Zichow hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zichow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gramzow, den
.....
die Amtsdirektorin

6. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie des Erläuterungsberichtes und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Prenzlau, den
.....
Landkreis Uckermark

7. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zichow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Gramzow 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 (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Zichow in Kraft.

Gramzow, den
.....
die Amtsdirektorin

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Quelle: Brandenburg-Viewer DTK10, Feb. 2023

VORENTWURF

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ZICHOW

Gemarkung Fredersdorf,
Flur 1, Flurstücke teilweise: 39, 214, 215, 221, 222;
Flur 2, Flurstück teilweise 275

Auftraggeber: Gemeinde Zichow
über
Amt Gramzow
Poststr. 25
17291 Gramzow

städtebauliche Planung : Ingenieurbüro Strelitz GmbH
Parkstraße 1
17235 Neustrelitz
Tel.: 03981/206195

Planteil A: M 1:1.000 (593 x 587 mm)

Datum: 18.08.2025