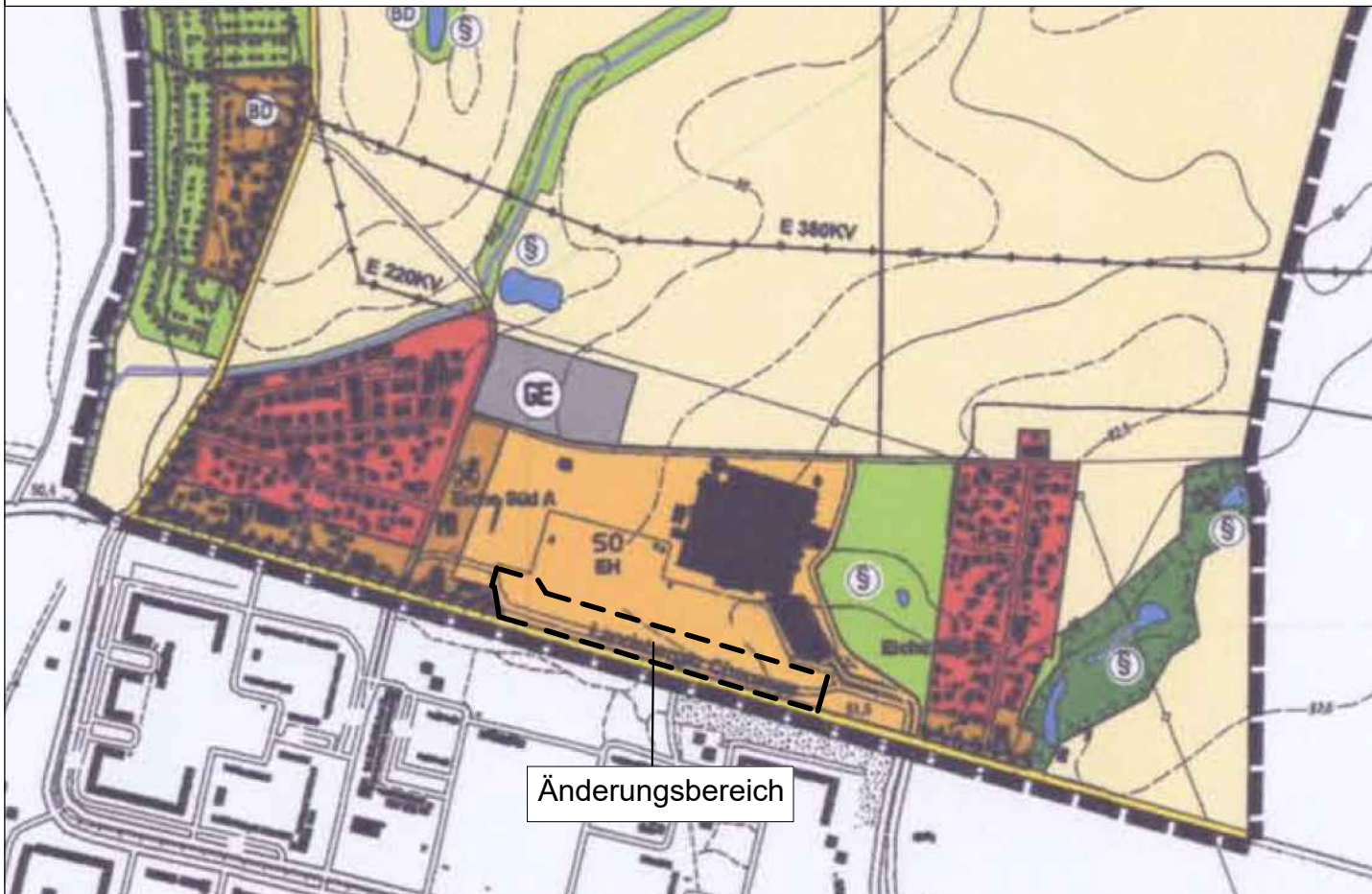
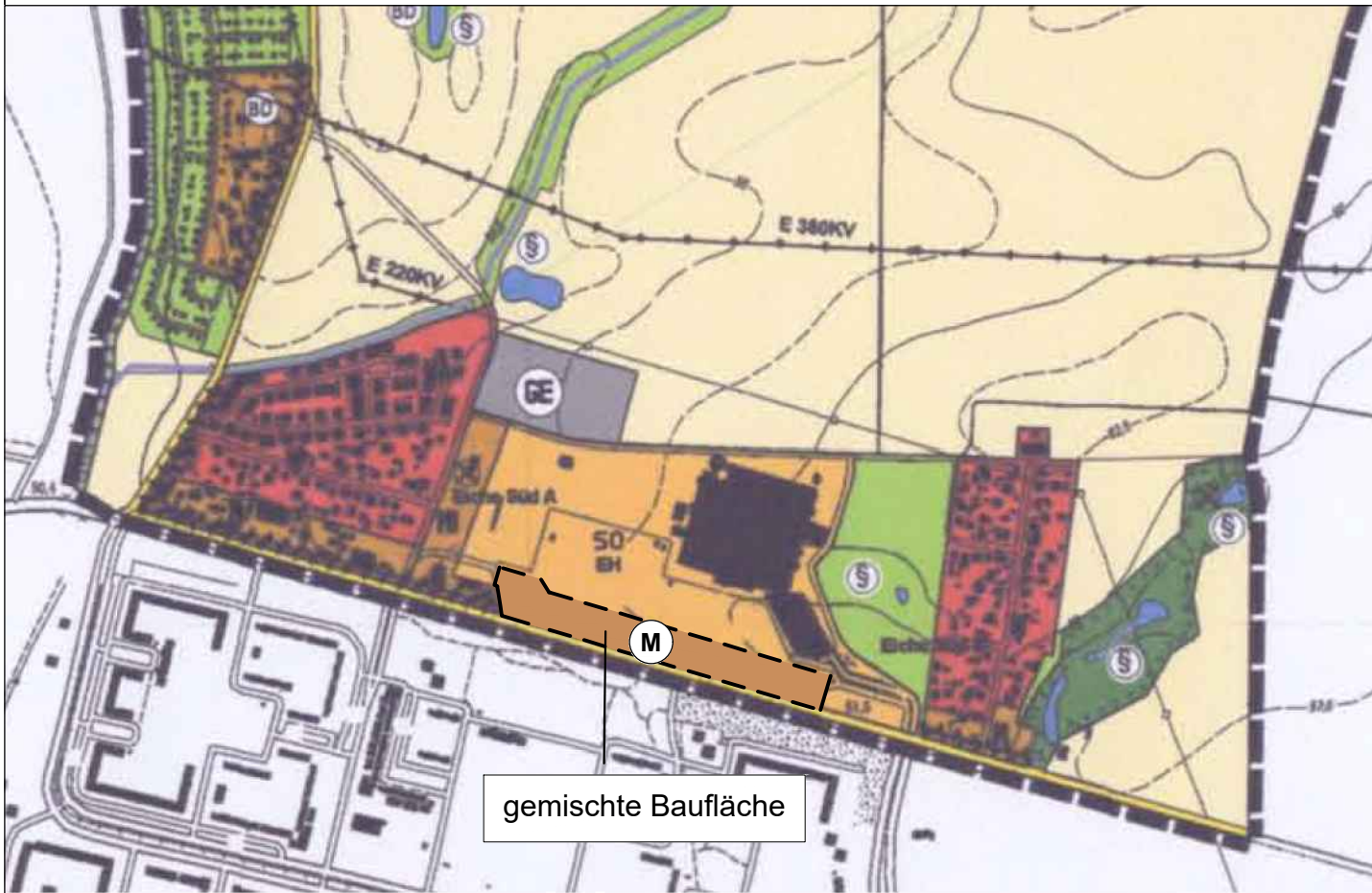


Ursprüngliche Darstellung des Flächennutzungsplans (Oktober 2013)



Ausschnitt FNP, ohne Maßstab

Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans



Ausschnitt FNP, ohne Maßstab

Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung 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.

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

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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Planung	Bauflächen:
		Wohnbaufläche WS - Kleinsiedlungsgebiet
		gemischte Baufläche
		gewerbliche Baufläche
		Sonderbaufläche

Zweckbestimmung:
BUND Bundespolizei
FV Fremdenverkehr
UNI Universität
Solar Solarenergie

EH großflächiger Einzelhandel
GH Gewächshausanlage
Reit Reiten / Reitplatz
Sport Sport / Hundebungsplatz

Bestand Planung Baugebiete:
(im Geltungsbereich von B-Plänen)
Allgemeines Wohngebiet

		Mischgebiet
		Gewerbegebiet
		Sondergebiet

Zweckbestimmung wie oben

Gemeinbedarfsflächen

	Flächen für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
	öffentliche Verwaltung
	Schule/Kinderanlagen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Feuerwehr
	sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

Verkehrsflächen

	Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen
	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	geplante Hauptverkehrsstraße
	Bahnanlagen
	Haltepunkt/Bahnstation
	öffentliche Parkplatzfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

	Gas/Gasreglerstation
	Wasser/Wasserwerk
	Abwasser/Kläranlage
	Elektrizität/Umspannwerk
	Fernwärme/Stromerzeugung

Hauptversorgungs-/Hauptabwasserleitungen

	oberirdisch
	unterirdisch
E	Elektro
T	Telekommunikation
G	Gas
W	Trinkwasser

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -SPE-
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Re	Renaturierung

Schutzgebiete und Schutzobjekte

	Naturschutzgebiet
	Naturpark
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	geschützter Landschaftsbestandteil
	geschützter Biotop gem. § 32 BbgNatSchG

Sonderplanzeichen aus der Aufnahme von Darstellungen des Landschaftsplanes

	Fläche Landschaftsschutzgebiet
	FFH - Gebiete

Grünflächen

Zweckbestimmung

	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielfeld

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

	Wasserflächen
	Regenrückhaltung, wasserrechtliche Festsetzung
	Fließgewässer/Gräben
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald

Regelungen für Stadterhaltung und Denkmalschutz

	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Flächendenkmal
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
	Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Umgrenzung von Flächen mit erheblicher Bodenbelastung/Altlasten
	Flächen für Aufschüttungen
	Fläche ohne Nutzungsderstellung

Verfahrensvermerke

- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahrensfelde in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensfelde beschlossen.
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahrensfelde in der Fassung vom wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom, Az., wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.
- Die genehmigte 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.
- Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahrensfelde 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde
Ahrensfelde

5. Änderung des Flächennutzungsplans zum
Änderungsbereich "Wohnen und Leben am Kaufpark"

Ortsteil Eiche

Entwurf
Stand: April 2025

Kartengrundlage: Flächennutzungsplan Gemeinde Ahrensfelde (10/2013), Maßstab 1:15.000
auf Basis der Kartengrundlage: Landesvermessungsamt Brandenburg
Digitale Topografische Karte 1:10.000
DTK10_3347_3348_3447_3448

BSM - Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Tel.: 030 896003-0
E-Mail: bsm@bsm-berlin.de
Website: www.bsm-berlin.de