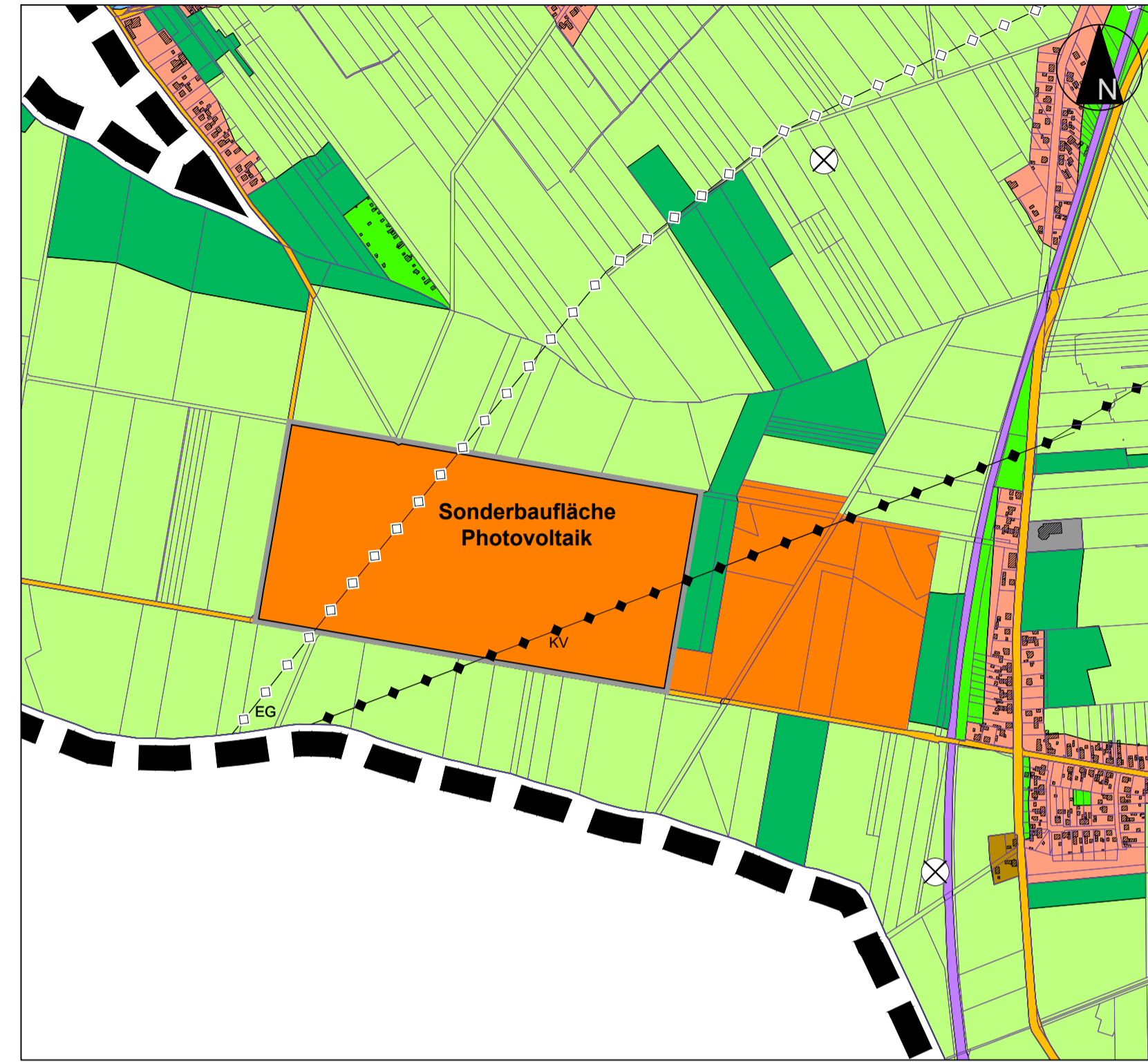


# 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland

## Teil A: Planzeichnung



(Änderung von Flächen für Landwirtschaft in Sonderbaufläche Photovoltaik)

Maßstab 1:10.000 (im DIN A1-Format)

## Kennzeichnung des Änderungsbereichs



(Darstellung des Flächennutzungsplans vom 20.11.2018)

Maßstab 1:10.000 (im DIN A1-Format)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG entsprechend PlanZV

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Bahnanlagen

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Oberirdisch
- Unterirdisch
- KV Strom
- EG Gas

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

### Sonstige Planzeichen

- Alllast bzw. Alllast-Verdachtsflächen; sanierte Altablagerung (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
- Grenze der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

### Darstellungen der Kartengrundlage

- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenzen

- VORENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 18.09.2024 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.

Röderland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Stempel)

### 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.

Röderland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Stempel)

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am \_\_\_\_\_ im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Röderland ortsüblich bekanntgemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Röderland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Stempel)

### 4. Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland hat nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den Flächennutzungsplan in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Röderland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Stempel)

### 5. Genehmigung

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.

Herzberg (Elster), den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Landkreis Elbe-Elster (Stempel)  
- Der Landrat -

### 6. Ausfertigung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland, aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), jeweils in der aktuellen Fassung, wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem des Feststellungsbeschlusses vom \_\_\_\_\_ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_) übereinstimmt.

Röderland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Stempel)

### 7. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 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, ist am \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 der Flächennutzungsplan wirksam.

Röderland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Stempel)

### 8. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Röderland, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Stempel)

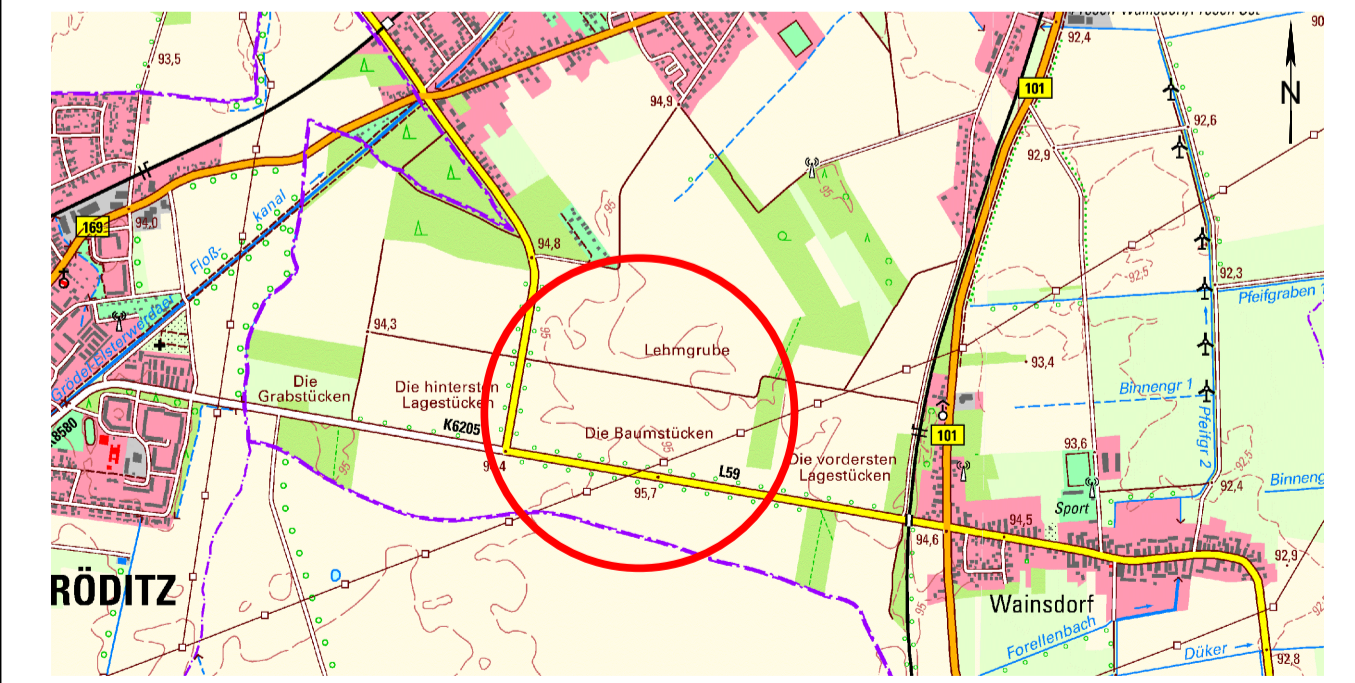
## WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 4), jeweils in der geltenden Fassung.  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1971 (BBl. I S. 3786), jeweils in der geltenden Fassung.  
 Bauordnungsverordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Bauleitpläneverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), jeweils in der geltenden Fassung.  
 Bauordnungsverordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2018 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

## 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland



### Lage des Änderungsbereichs



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

Maßstab 1 : 25.000

Bearbeitungsstand: 27. November 2024

Bearbeitung:



**Plan und Recht GmbH**

Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung  
 Oderberger Straße 40  
 10435 Berlin