

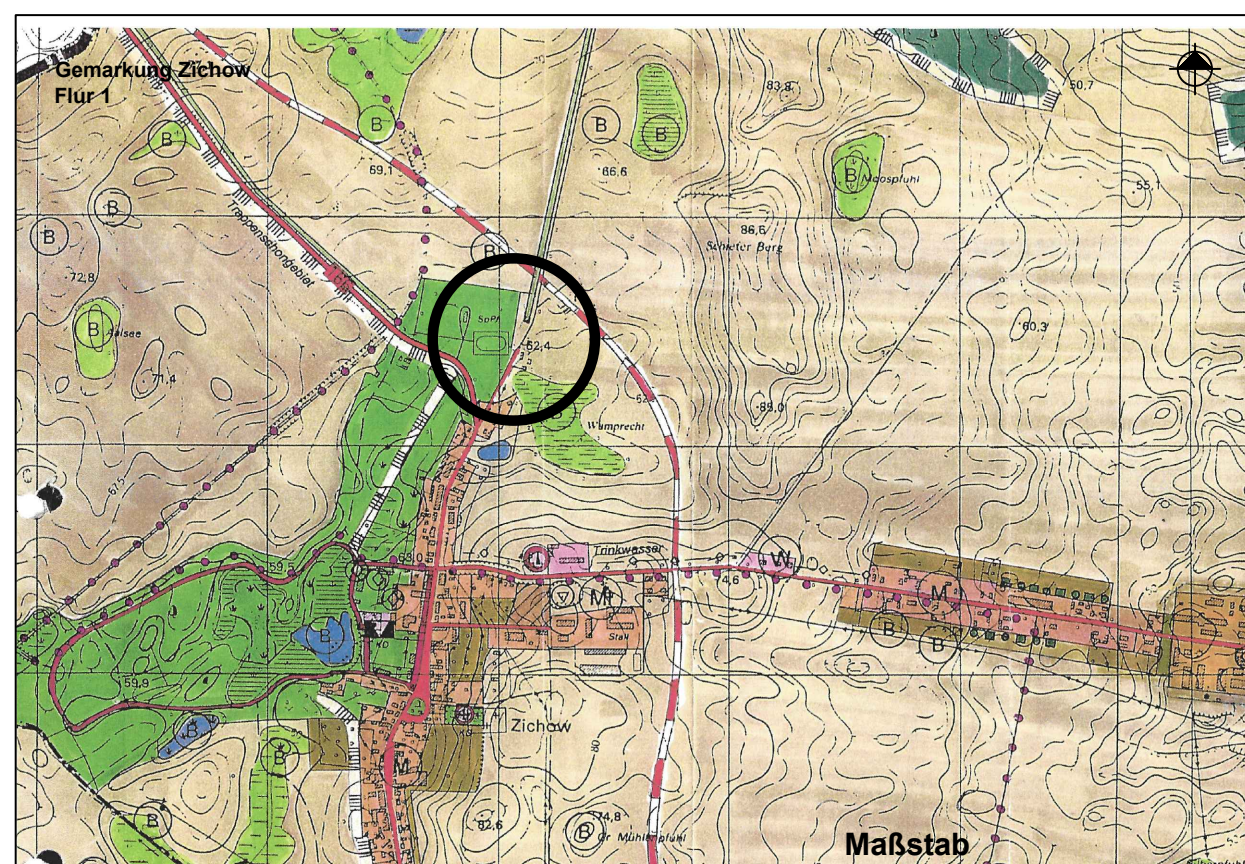
# GEMEINDE ZICHOW

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Für die Flächen beidseitig des Lützlower Wegs südlich der B166

### Planteil

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches auf Grundlage eines Ausschnitts des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung vom April 2003



#### ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN

- im Norden: landwirtschaftliche Nutzflächen  
im Süden: Allgemeines Wohngebiet  
im Osten: landwirtschaftliche Nutzflächen und Biotopflächen  
im Westen: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage

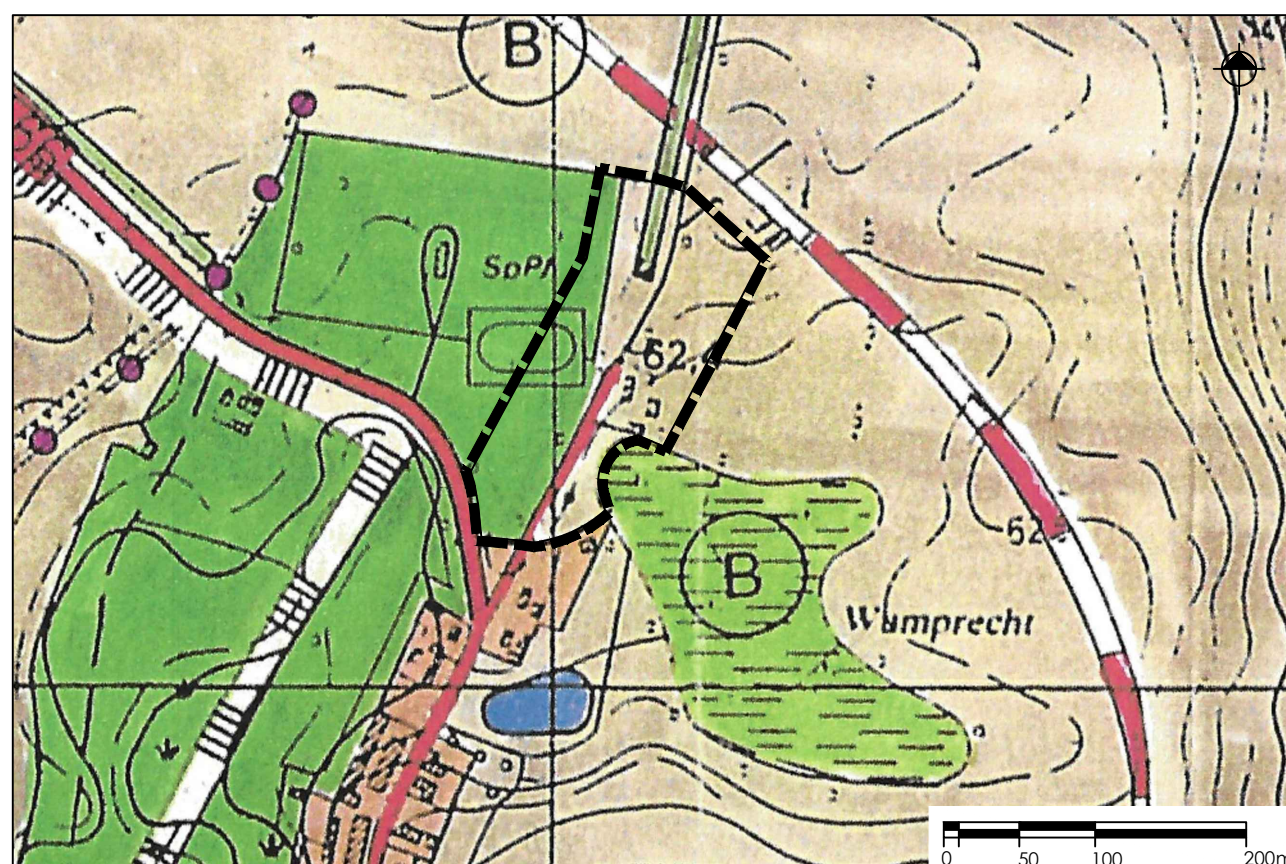
#### PLANUNGSZIEL

Ausweisung von Wohnbauflächen

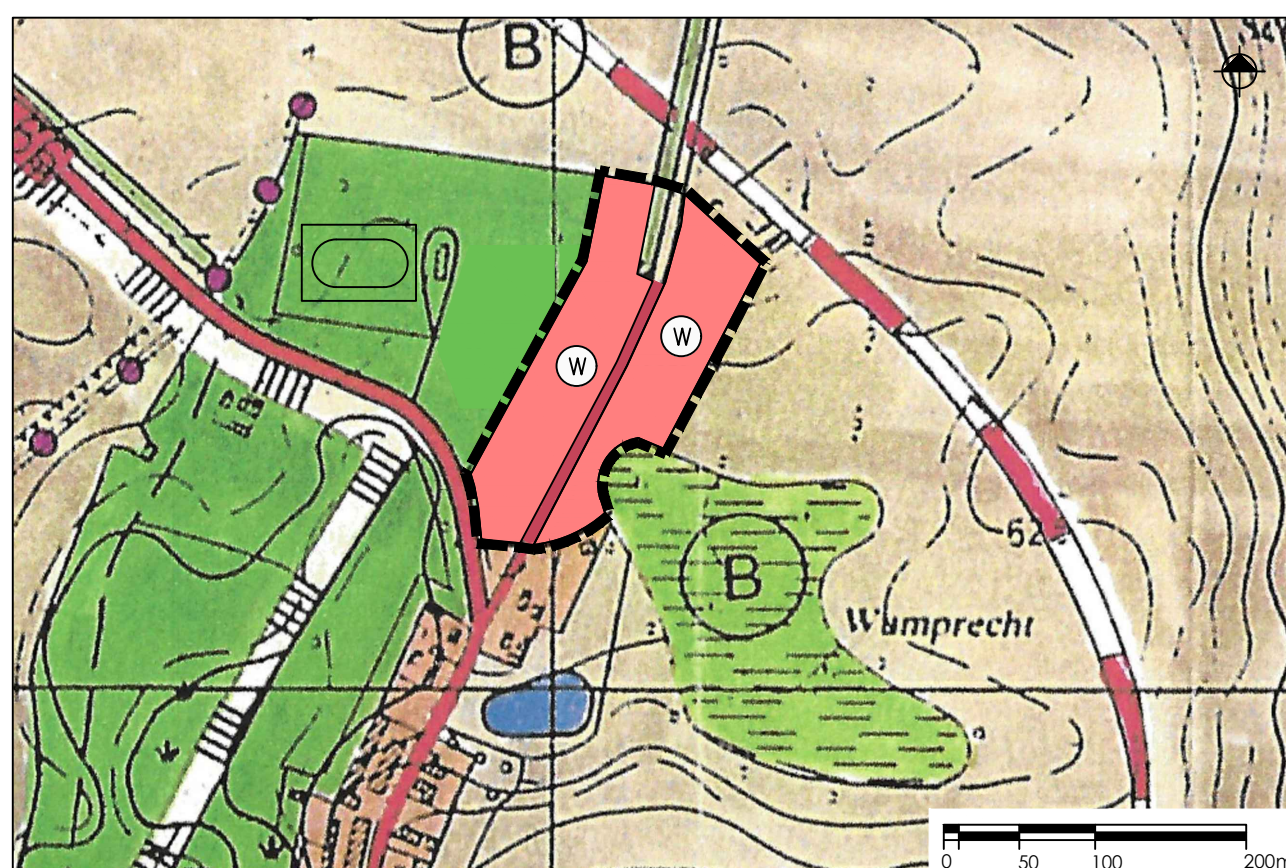
#### RECHTSGRUNDLAGEN

- **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 : 5.000




### Darstellung der 2. Änderung Maßstab 1 : 5.000




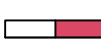
### PLANZEICHEN

Übernahme der Plansignaturen aus dem gültigen Ursprungsplan



1. Art der baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 Abs. 1 - 11 BauNVO

 Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO


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

 örtliche Straßen  
 überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

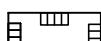
3. Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

 Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Sport

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

 Flächen für die Landwirtschaft

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Landschaftsschutzgebiet

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Zichow hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. 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 2. 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 2. 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 2. 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.

Die 2. 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.

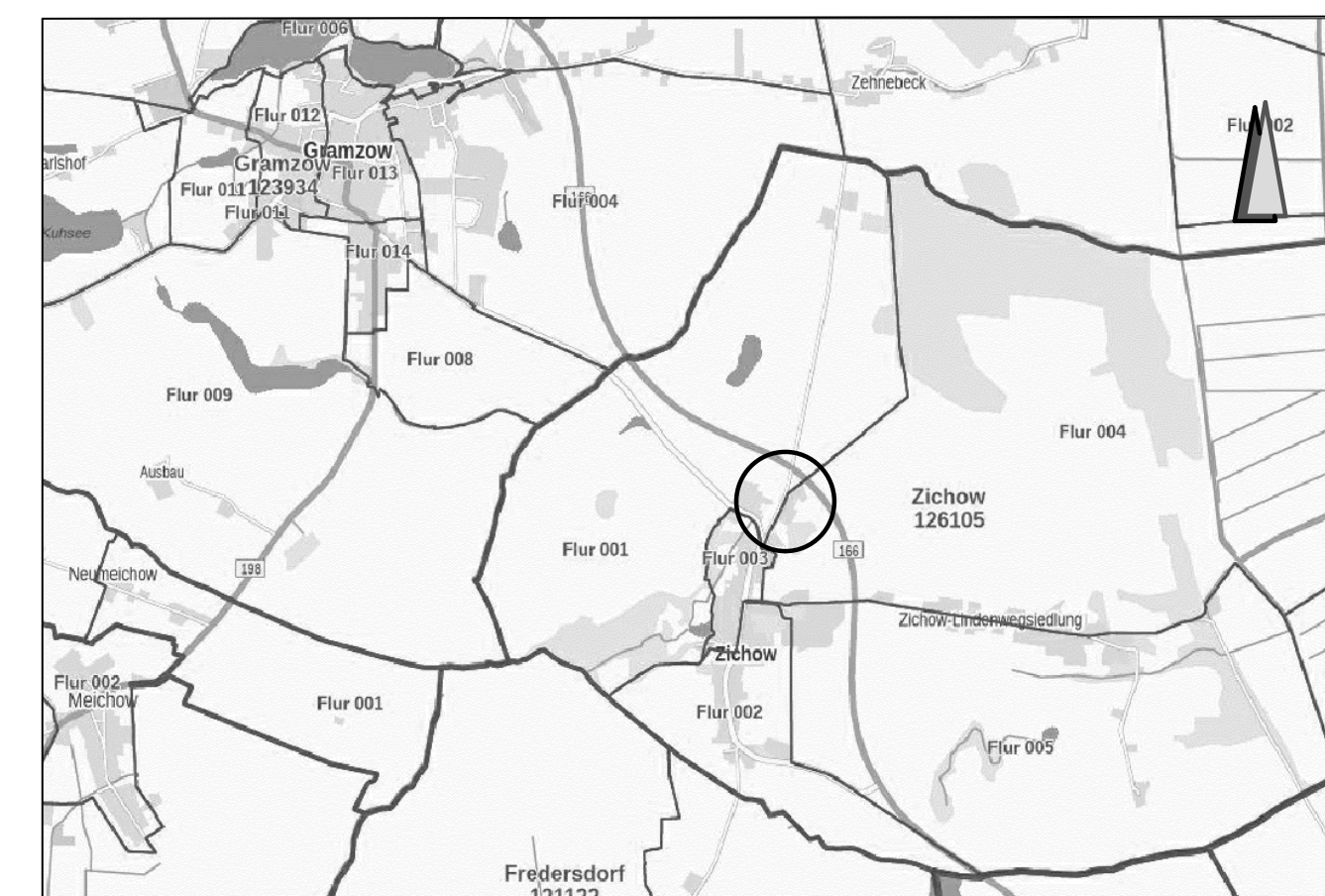
Prenzlau, den .....  
.....  
Landkreis Uckermark

7. Die Genehmigung der 2. 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zichow in Kraft.

Gramzow, den .....  
.....  
die Amtsdirektorin

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Quelle: Brandenburg-Viewer DTK10, Feb. 2023

### VORENTWURF

#### 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ZICHOW

Gemarkung Zichow,  
Flur 1, Flurstücke 132, 133, teilweise 131

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