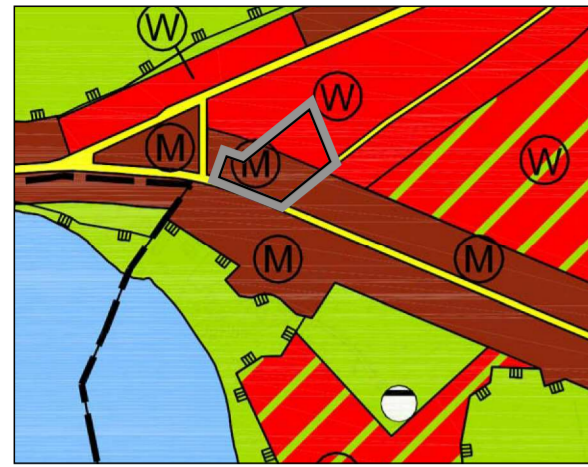
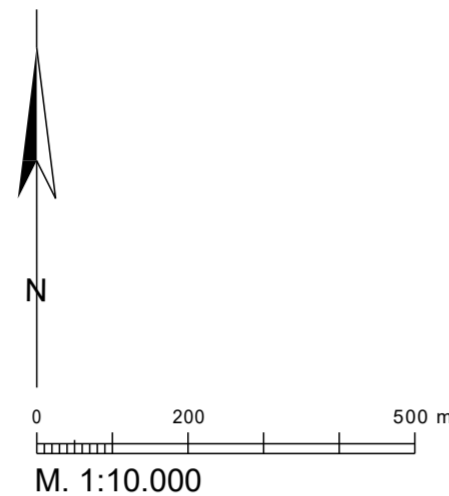


Darstellung gemäß rechtswirksamem FNP (2020) der Stadt Werder (Havel)

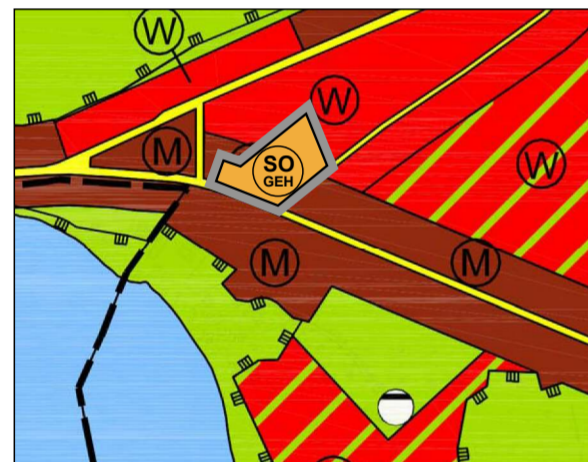


Nachrichtlicher Auszug aus dem Flächennutzungsplan Werder (Havel) vom 19.12.2008, zuletzt geändert durch die 8. Änderung vom 25.11.2021.

Maßstab 1:10.000 (im DIN A2-Format)
Planunterlage: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGb 2008



Darstellung gemäß 9. Änderung des Flächennutzungsplans



Maßstab 1:10.000 (im DIN A2-Format)
Planunterlage: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGb 2008

Hinweis ohne Normcharakter Wasserschutzgebiet:





Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Wasserwerk Werder".

Altlasten-Überwachungsmaßnahmen:

Im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung ist die Altlastenverdachtsfläche "Altstandort Tankstelle Berliner Straße 69 in Werder" mit der Reg.Nr. 0336692533 eingetragen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Auflagen/Hinweise zu nötigen Überwachungsmaßnahmen bei Tiefbauarbeiten und zur Errichtung von Versickerungsanlagen etc. durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark möglich.

Planzeichenerklärung


1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Wohnbauflächen ländlicher Prägung
-  Gemischte Bauflächen
-  Sonderbauflächen
Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

-  Hauptverkehrsstraße


3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen

-  Flächen für Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abwasser


4. Grünflächen

-  Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

-  Landschaftsschutzgebiet

6. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. FNP-Änderung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.09.2020, Beschluss Nr. BSSV/0214/20. Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Werder (Havel) Nr. 14 vom 08.07.2021.

Werder (Havel), den _____ Bürgermeisterin (Siegel)

2. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am _____ mit Beschluss Nr. _____ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Werder (Havel), den _____ Bürgermeisterin (Siegel)

3. Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am _____ AZ: _____ - mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Werder (Havel), den _____ Bürgermeisterin (Siegel)

4. Den Nebenbestimmungen und Maßgaben wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am _____ beigetreten. Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ bestätigt.

Werder (Havel), den _____ Bürgermeisterin (Siegel)

5. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____ AZ: _____ übereinstimmt.

Werder (Havel), den _____ Bürgermeisterin (Siegel)

6. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten 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 Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 BauGB) hingewiesen worden.

Werder (Havel), den _____ Bürgermeisterin (Siegel)

2. Entwurf

Noch nicht rechtsverbindlich

Stand: 30.09.2025

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

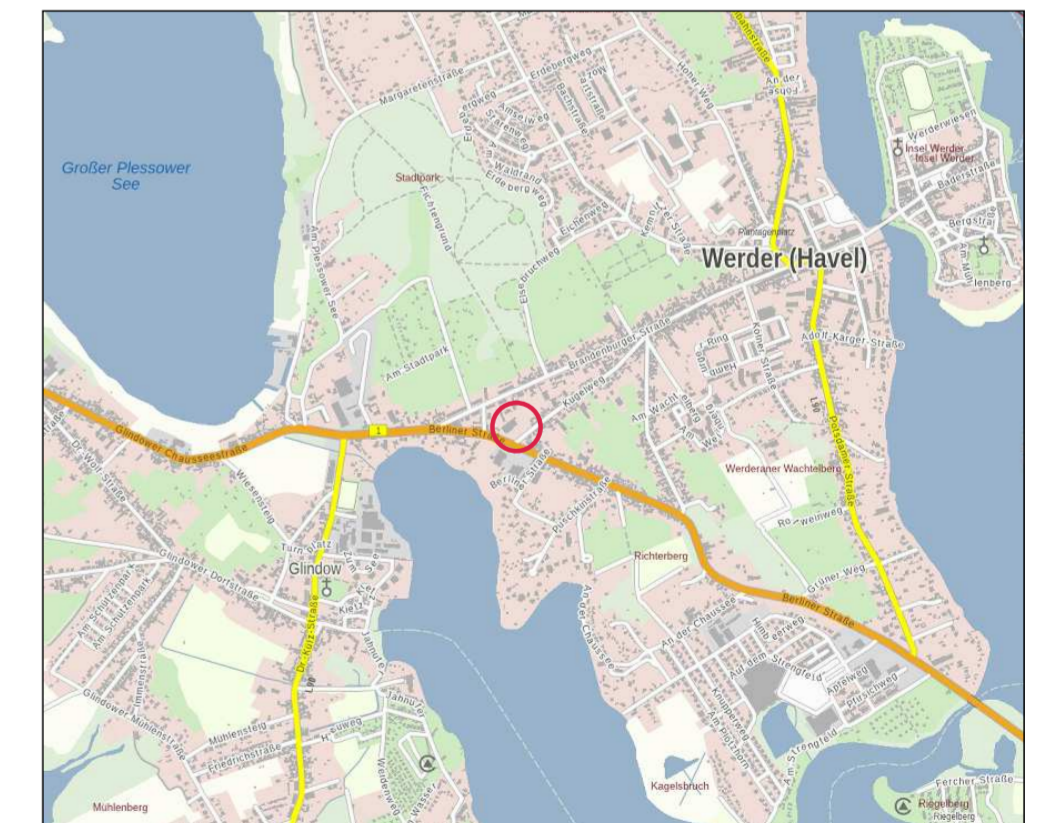
Stadt Werder (Havel)

Landkreis Potsdam-Mittelmark



9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans 2020

Änderungsbereich Bebauungsplan
"Nahversorgungsmarkt Berliner Straße/Kugelweg"



Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet

Planverfasser:



Gesellschaft für Planungs- und Entwicklungsmanagement mbH
Haubachstraße 40, 10585 Berlin
Tel.: 030 / 318 07 140 Fax: 030 / 318 07 141