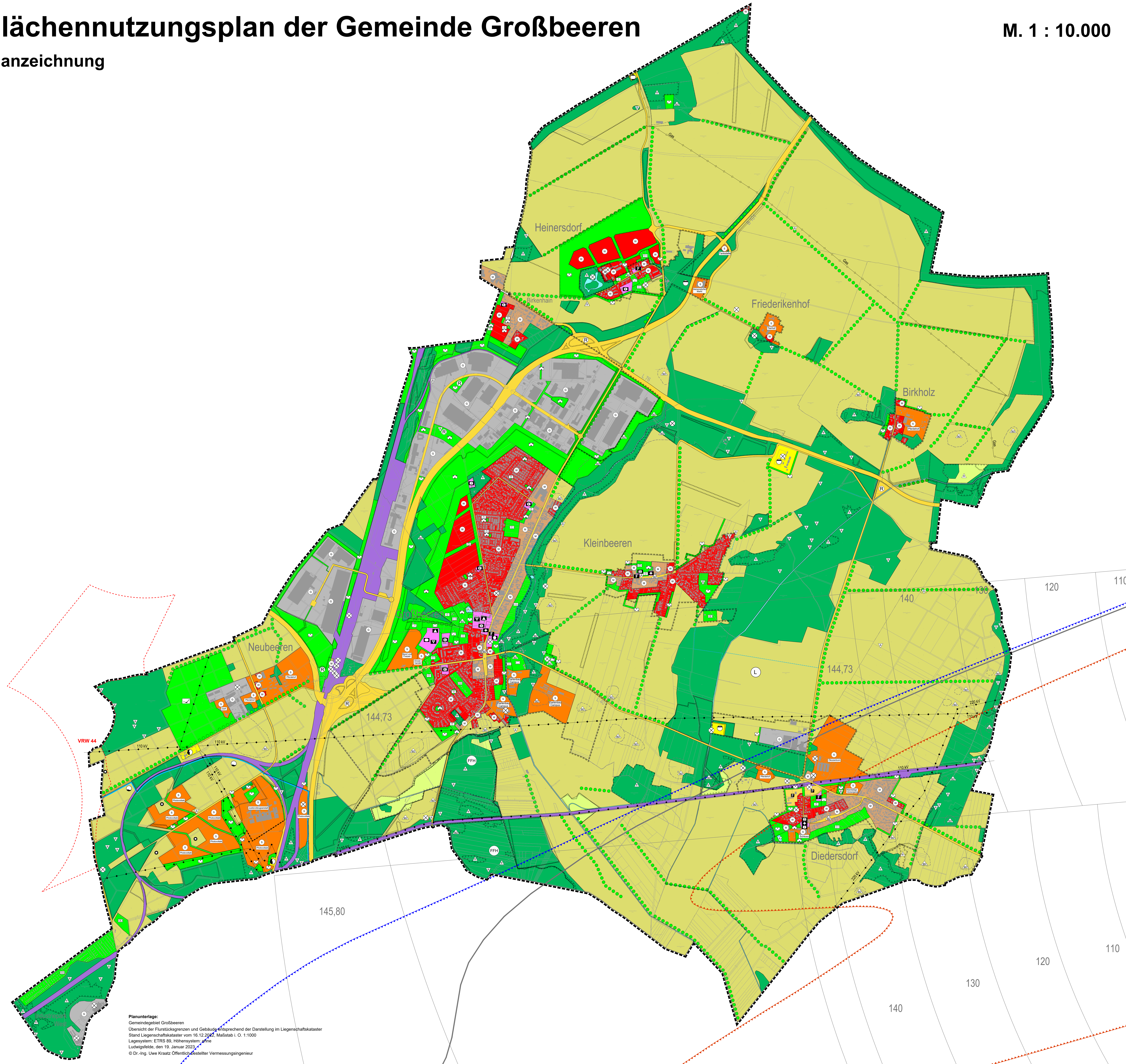


Flächennutzungsplan der Gemeinde Großbeeren

Planzeichnung

M. 1 : 10.000



Planunterlagen:
Gemeindegebiet Großbeeren
Übersicht der Flurstücksgrenzen und Gebäude entsprechend der Darstellung im Liegenschaftskataster
Stand Liegenschaftskataster vom 16.12.2022, Maßstab 1:10.000
Lageplan: ETRS 89, Höhenreferenz: 46m
Lageplan: 19. Januar 2023
© Dr.-Ing. Uwe Kraatz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- WOHNBAUFLÄCHE**
- GEMISCHTE BAUFLÄCHE**
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE**
- SONDERBAUFLÄCHE**
(mit Nutzungspangabe)

2. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE**
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte
- Hort
- Dorfgemeinschaftshaus
- Jugendclub
- Mehrzweckhalle
- Feuerwehr

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- ÜBERÖRTLICHE BZW. HAUPTVERKEHRSSTRASSE**
- ZWECKBESTIMMUNG**
Parkplatz

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- VER- BZW. ENTSORGUNGSFLÄCHEN**
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Regenrückhaltebecken

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE**
- Parkanlage
- Dauerkeimgärten
- Private Gärten
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Sportplatz
- Golfplatz
- Tennisplatz
- Reitplatz
- Friedhof
- Sonstige Grünfläche
- Hundesport
- Festplatz

6. WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- WASSERFLÄCHE**

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE**

8. FLÄCHEN FÜR WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- WALDFLÄCHE**

9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- PRÄGENDE BAUMREIHE, BAUMALLEE**
- WINDSCHUTZHECKE**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- FFH-GEBIET "GENSHAGENER BUSCH"**
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "DIEDERSDORFER HEIDE - GROßBEERENER GRABEN"**
- BODENDENKMAL**
- WASSERSCHUTZGEBIET**
- BAHNANLAGE**
- TAGSCHUTZGEBIET**
gemäß Plangrätzungsbeschluss
- NACHTSCHUTZGEBIET**
gemäß Plangrätzungsbeschluss
- PLANUNGSZONE SIEDLUNGSBESCHRÄNKUNG**
gemäß LEP FS
- PLANUNGSZONE BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG**
(in m über NN) gemäß LEP FS
- RUHIGE GEBIETE DER LÄRMAKTIONSPLANUNG**
GROSSBEEREN gemäß § 47d Abs. 2 BImSchG
- VORRANGGEBIET FÜR DIE WINDENERGIE-NUTZUNG (VRV), VRV 44**
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN, oberirdisch**
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN, unterirdisch**

KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- ALTSTANDORTE UND ALTABLGERUNGEN**

HINWEISE

- GESCHÜTZTE BIOTOPE (Flächen > 1 ha)**
- GESCHÜTZTE BIOTOPE (Flächen < 1 ha)**

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- STANDORT WINDKRAFTANLAGE**
- RÖHRICHT/SONSTIGE FEUCHTGEBIETE**
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN**

Verfahren

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Großbeeren Nr. vom ordentlich bekannt gemacht.

Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

2. Die Abfrage der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Ansuchen vom Die positive landesplanerische Stellungnahme wurde der Gemeinde mit Schreiben vom mitgeteilt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist als öffentliche Veranstaltung durchgeführt worden. Die ordentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Großbeeren Nr. vom
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Großbeeren hat am in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Gemeinde Großbeeren Nr. vom bekannt gemacht worden.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Großbeeren hat in öffentlicher Sitzung am die vorgetragenen Anregungen sowie eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und das Abwägungsergebnis beschlossen. Gestützt wurde beschlossen, den Entwurf gem. § 4 Abs. 3 BauGB erneut Öffentlich auslegen. Hierbei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Gemeinde Großbeeren Nr. vom bekannt gemacht worden.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung Großbeeren hat in öffentlicher Sitzung am die vorgetragenen Anregungen sowie eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und das Abwägungsergebnis beschlossen. Gestützt wurde beschlossen, den Entwurf gem. § 4 Abs. 3 BauGB erneut Öffentlich auslegen. Hierbei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

12. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Gemeinde Großbeeren Nr. vom bekannt gemacht worden.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

13. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

14. Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am in öffentlicher Sitzung von der Gemeindevertretung Großbeeren festgestellt, und die Begründung gebilligt.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

15. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

16. Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Die Begründung zum Flächennutzungsplan ist beigefügt.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

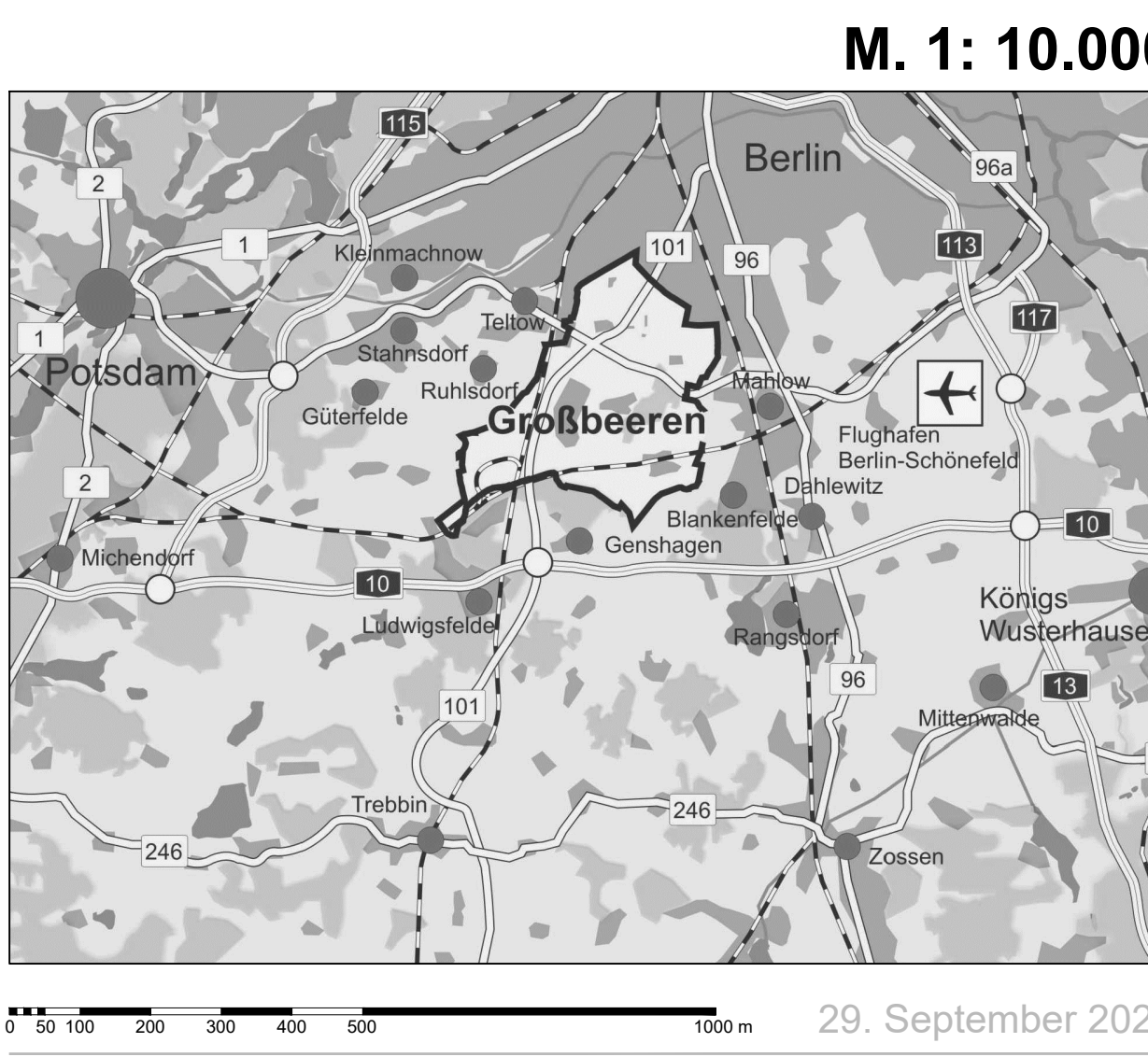
17. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Großbeeren Nr. vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Lage und der Zeit der öffentlichen Auslegung und Formvorschriften sind von Maßgaben in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 und § 216 Abs. 1 BauGB und die Erteilung der Genehmigung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

18. Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Die Begründung zum Flächennutzungsplan ist beigefügt.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

19. Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Die Begründung zum Flächennutzungsplan ist beigefügt.
Großbeeren, den
Seigel Der Bürgermeister

Gemeinde Großbeeren Flächennutzungsplan

Entwurf



M. 1 : 10.000
CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin
Tel.: +49 30 260 788 300
Fax: +49 30 260 788 399
www.cesagroup-berlin
Stadtplanning
© 29. September 2026