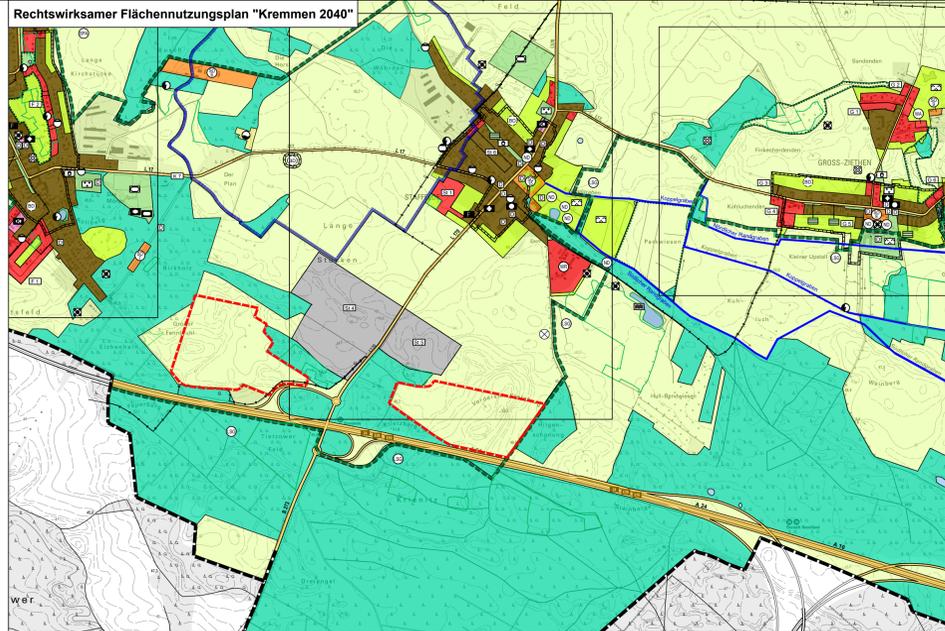
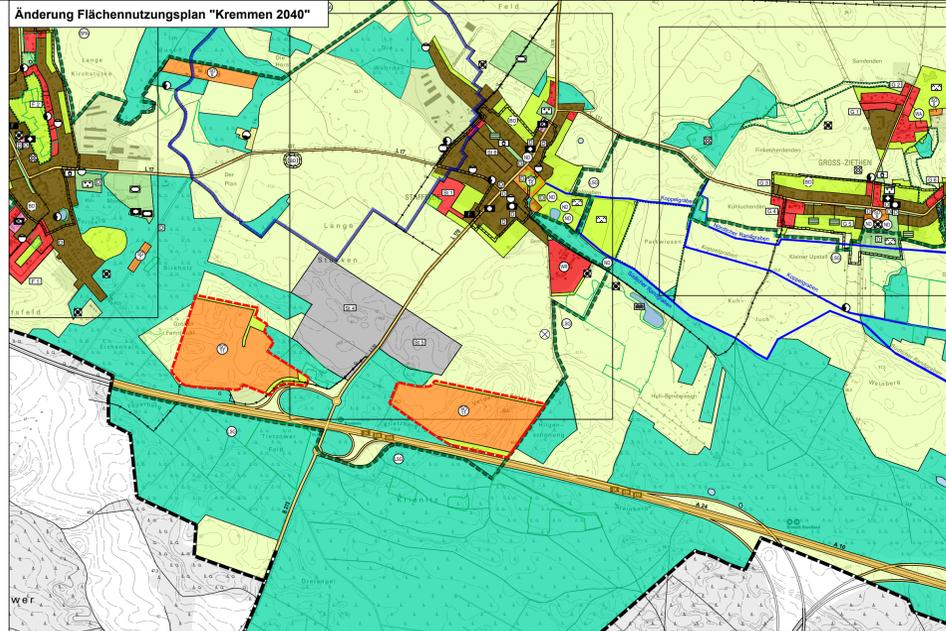


Übersichtslageplan mit Darstellung des Änderungsbereiches im Stadtgebiet Kremmen
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)



Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar Juli 2022) | Blatt 2 - Stadtgebiet südlicher Teil
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)



Änderung Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Vorentwurf Juni 2023) | Blatt 2 - Stadtgebiet südlicher Teil
Maßstab 1 : 15.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Planzeichenerklärung

Darstellungen

Allgemeine und besondere Art und allgemeines Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 5 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete mit hohem Grünanteil (§ 11 BauNVO)
- Sportanlage (§ 10 BauNVO)
- Autokino (§ 11 BauNVO)
- Hotel/Gastronomie (§ 11 BauNVO)
- Kunst, Handwerk, Reiten (§ 11 BauNVO)
- Pferdesport (§ 11 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kirche
- Bauhof
- Kita
- Feuertwehr
- Bibliothek
- Gesundheit
- Post
- sportliche Zwecke
- kulturelle Zwecke
- soziale Zwecke

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Versorgungsanlagen, Anlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und 2b und Abs. 4 BauGB)

- Elektrizität
- Wasser
- Abfall
- Gas

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- E = Elektrizität; G = Gas
- Abwasser

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

- Öffentliche Grünfläche
- Friedhof
- jüdischer Friedhof
- Spielplatz
- Sportplatz
- Private Grünfläche (Gartenland, Ob- und Gartengrundstücke)
- Dauerkeimgärten
- Gutsparke/Pferdesport Staffelfe

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Hinweise

- Geodatisch gezeichnete Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BtNatSchG) gemäß Biotopkartierung Brandenburg (BBK) des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand der Daten: 2018)
- variierte Abfallabgabe/ variierte Abstandort
- Altlastenverdachtsflächen
- stützgelagerte Teibohrung

Eignungsgebiete Windenergienutzung

Gemäß Festlegungen des Regionalplans Flämisches Seenland "Windenergienutzung" (Erlauf vom 8. Juni 2021) wird im Stadtgebiet Kremmen kein Eignungsgebiet für die Windenergienutzung dargestellt. Gemäß Ziel 1 des Sachlichen Teilplans "Windenergienutzung" ist die Errichtung von landesüblichen Windenergieanlagen und die Realisierung bestehender Anlagen außerhalb der dargestellten Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausgeschlossen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und -objekte gem. BNatSchO/BbgNatSchG

- Schutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)
- Special Protection Area - Vogelschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)
- Naturdenkmal (Stand der Daten: März 2001)

Hauptgewässersysteme gem. Brandenburgischer Gewässereinteilungsverordnung, berichtspflichtige Gewässer gem. europäischer Wasserrahmenrichtlinie

- Hauptgewässersysteme, Landesgewässer 1. Ordnung sowie Fließgewässer, die laut europäischer Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig sind (Stand der Daten: 2016)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. BbgDSchG (§ 5 Abs. 4 BauGB)

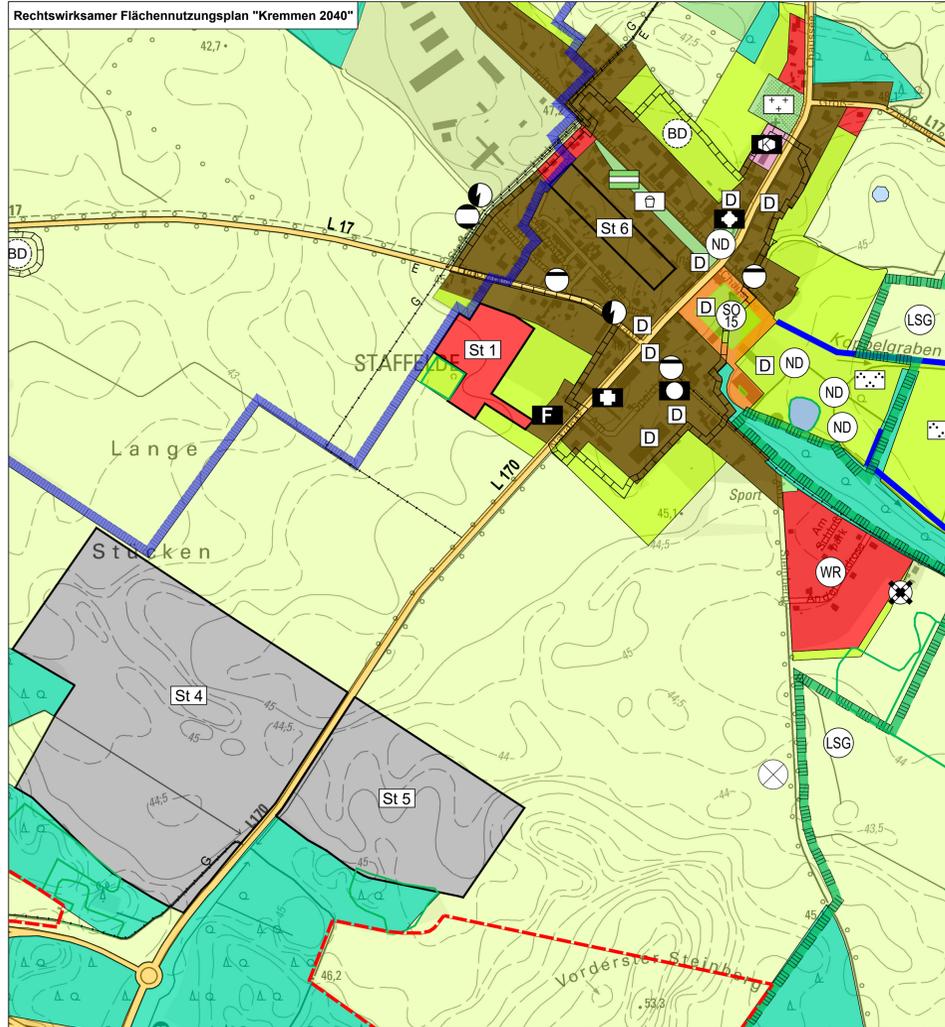
- Einzeldenkmal (Bau- / Gartendenkmal)
- Gesamtanlage (Ensembles), das dem Denkmalschutz unterliegt
- Bodendenkmal (Stand der Daten: 2021)

Wasserschutzgebiet gem. Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Flatow

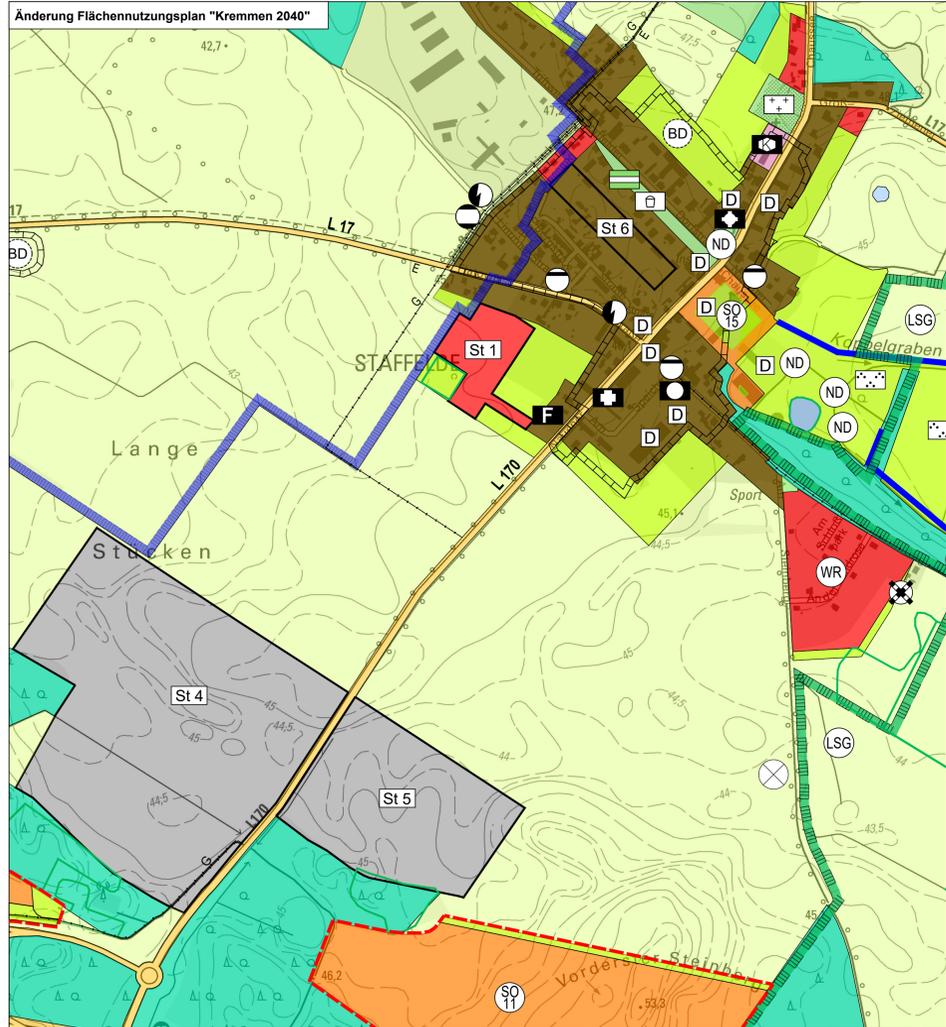
- Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Flatow (Schutzzone III) gemäß Anlage 2 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Flatow vom 8. Januar 2020, in Kraft getreten am 15. Januar 2020

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Gemeindegrenze)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" (Änderungsbereich)
- Kennzeichnung von neu dargestellten Bauflächen nach Ortsteilen z.B. [KT] Bezeichnung (Kürzel Ortsteil + laufende Nr.)
- vgl. Ausschritt Ortslagen, M 1:5.000



Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Feststellungsexemplar Juli 2022) | Planzeichnung Ortsteil Staffelfe - Ausschnitt
Maßstab 1 : 5.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)



Änderung Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" (Vorentwurf Juni 2023) | Planzeichnung Ortsteil Staffelfe - Ausschnitt
Maßstab 1 : 5.000 (Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / LGB 2019)

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" mit Beschluss Nr. in der Fassung vom beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung wurde gebilligt.

Kremmen, den
Bürgermeister Siegel

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom (AZ:) erteilt.

Ort, Datum
Genehmigungsbehörde Siegel

Es wird bestätigt, dass die am (AZ:) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt. Die Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040", bestehend aus dem Änderungsblatt in den Maßstäben 1 : 15.000 (Blatt 1 - Stadtgebiet nördlicher Teil und Blatt 2 - Stadtgebiet südlicher Teil) und 1 : 5.000 (Ortslage Orion) sowie der Begründung mit Umweltbericht in Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Kremmen, den
Bürgermeister Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" sowie die Stelle, bei der die Änderung mit Begründung inklusive Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsbüchlich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Änderung des Flächennutzungsplans "Kremmen 2040" ist am in Kraft getreten.

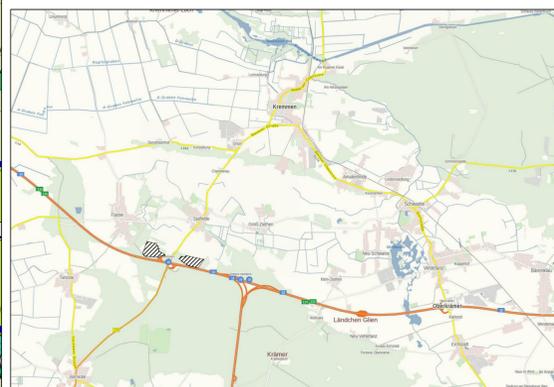
Kremmen, den
Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Übersichtslageplan (Kartengrundlage: WebAtlasDE © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0)

Stadt Kremmen

Landkreis Oberhavel



Flächennutzungsplan "Kremmen 2040"

4. Änderung, Stand November 2023

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 "Solarpark Fennpühl / Steinberg" im Ortsteil Staffelfe

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis: Der Flächennutzungsplan "Kremmen 2040" besteht aus der Planzeichnung in zwei Blättern (Maßstab 1 : 15.000) und der Planzeichnung für die einzelnen Ortsteile in sieben Blättern (Maßstab 1 : 5.000)

