

## Planzeichenerklärung

### Darstellungen

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

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO  
5 Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)
- SO  
7 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- SO  
7 Autokino (§ 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
- D Öffentl. Verwaltung
- K Kirche
- K Kindertagesstätte
- F Feuerwehr
- F soziale Zwecke
- S sportliche Zwecke

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

- E Elektrizität
- A Abwasser

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- E = Elektrizität

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

- Öffentliche Grünfläche
- ++ Friedhof
- + Sportplatz
- S Spielplatz
- Straßengeleitende Grünfläche
- Private Grünfläche (Gartenland, Obstgarten, Grabeland)

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

- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG) gemäß Biotopkartierung Brandenburg (BBK) des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand der Daten: 2018)

- X sanierte Altablagung/ sanierter Altstandort

- X Altlastenverdachtsflächen

### Eignungsgebiete Windenergienutzung

Gemäß Festlegungskarte des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (Entwurf 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 raumbedeutsamen Windenergieanlagen und das Repowering bestehender Anlagen außerhalb der dargestellten Eignungsgebiete für die Windenergienutzung **ausgeschlossen**.

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und -objekte gemäß BNatSchG/ BbgNatSchG

- Schutzgebiet
- SPA Special Protection Area - Vogelschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)
- NSG Naturschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)

### Schongebiete

TSG Trappen- und Birkhuhnschongebiet Kremmener Luch, festgesetzt mit Beschluss des Rates des Kreises Oranienburg vom 14. Februar 1974 (Beschluss-Nr. 0435). Gemäß § 78 BbgNatSchG gilt das ordnungsgemäß ausgewiesene Schongebiet fort. Mit dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz wurde erneut eine Überleitungsvorschrift erlassen (§ 42 BbgNatSchAG).

Hauptgewässerläufe gem. brandenburgischer Gewässereinteilungsverordnung, berichtspflichtige Gewässer gem. europäischer Wasserrahmenrichtlinie

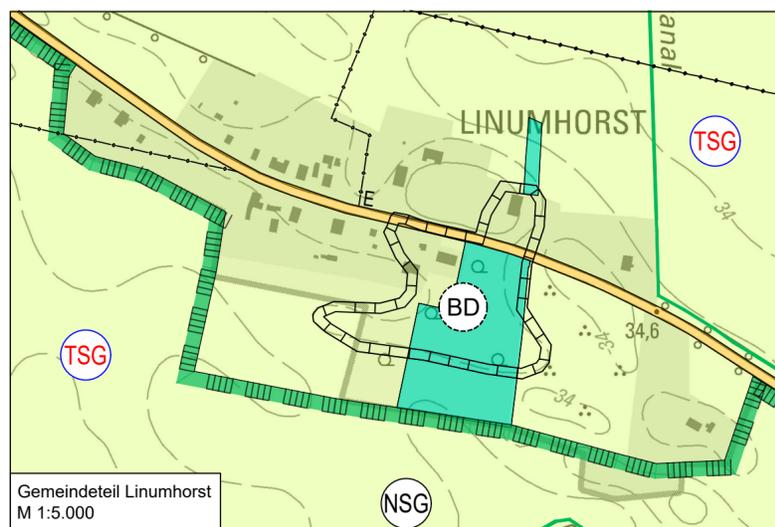
- Hauptgewässerläufe, Landesgewässer 1. Ordnung sowie Fließgewässer, die laut europäischer Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig sind (Stand der Daten: 2016)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. BbgDSchG

- D Einzeldenkmal (Bau-/ Gartendenkmal)
- BD Bodendenkmal (Stand der Daten: 2021)

### Sonstige Planzeichen

- Kennzeichnung von neu dargestellten Bauflächen nach Ortsteilen
- z.B. F 1 Beschriftung (Kürzel Ortsteil + laufende Nr.)

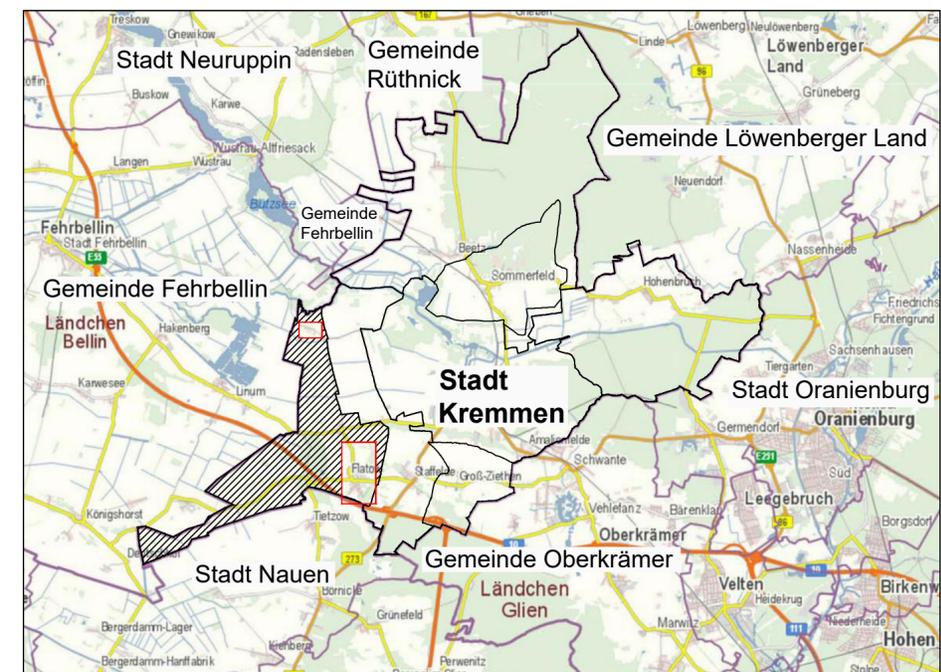


## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - 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 (2020), dl-de/by-2-0)

## Stadt Kremmen Landkreis Oberhavel



## Flächennutzungsplan 2040 Planzeichnung Ortsteil Flatow

### Feststellungsexemplar Juli 2022

mit Ergänzungen gemäß Auflagen und Maßgaben der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.06.2022 (Az.: 521010-02372/2022/vs). Die vorgenommenen Ergänzungen sind mit roter Schrift kenntlich gemacht.

Der Flächennutzungsplan besteht aus folgenden Teilen

- Planzeichnung in zwei Blättern, Maßstab 1:15.000 (Blatt 1 nördlicher Teil und Blatt 2 südlicher Teil)
- Planzeichnung Ortsteile in sieben Blättern, Maßstab 1:5.000

Maßstab: 1 : 5.000

