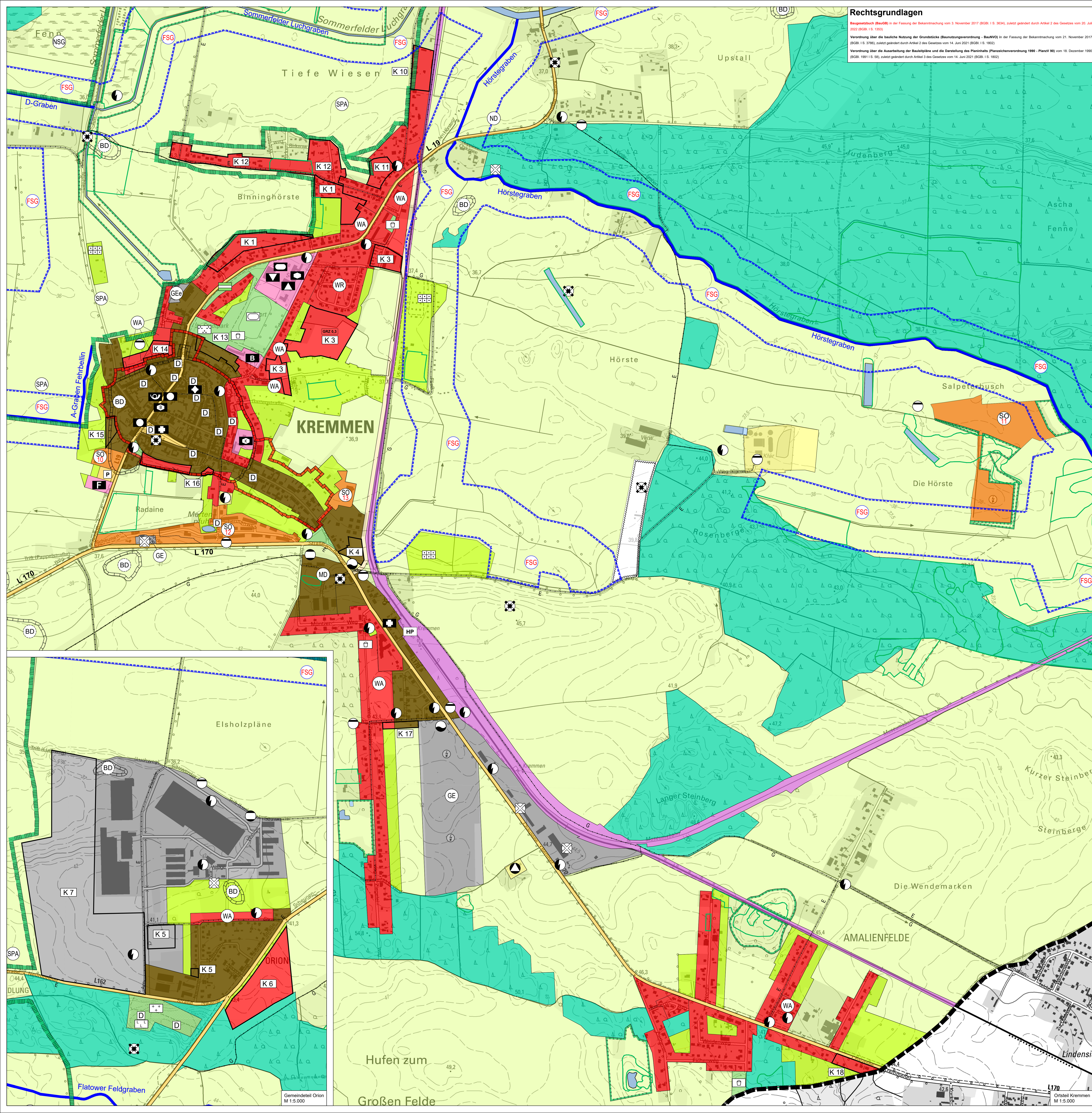




Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunV) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1999 - PlanV 99) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichnungsklärung

Darstellungen

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

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVG) mit Grundstückszahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauVG) als Höchstmaß
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVG)
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)	
Dorfgebiet (§ 5 BauVG)	
Gewerbebauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauVG)	
Gewerbegebiete (§ 8 BauVG)	eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauVG)
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVG)	Sportstätten (§ 11 BauVG)
Sportstätten (§ 11 BauVG)	Gastronomie, Kunst, Kultur und Läden (§ 11 BauVG)
Einzelhandel mit speziellem Warenortort und ergänzenden touristisch geprägten Freizeit-einrichtungen (§ 11 BauVG)	

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. 2 BauVG)

Offentl. Verwaltung	Schule	Kirche	Gesundheit	Post	kulturelle Zwecke
Kita	Feuerwehr	Bibliothek	soziale Zwecke	Bahnhof	sportliche Zwecke

Flächen für Sport- und Spielanlagen

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

Oberfläche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für den ruhenden Verkehr
Vorhalts-Trasse zur Umfahrung des Ortskerns Kriemmen	Parkfläche

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 Abs. 4 BauVG)

Elektrizität	Wasser	Abfall	Gas	Abwasser
--------------	--------	--------	-----	----------

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

oberirdisch	unterirdisch
-------------	--------------

E = Elektrizität; G = Gas

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

Öffentliche Grünfläche	Friedhof	jüdischer Friedhof	Spielplatz	Sportplatz	Straßenbegleitende Grünfläche
Private Grünfläche (Gartenland, Ob- und Ab-Graben)	Deponiegrünflächen				

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

Wasserfläche	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 BauVG)

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

Hinweise

Gewässerschutz (Biotop) (§ 30 BiotopSchG i.V.m. § 18 BiotopSchG) gemäß Biotopkartierung Brandenburg (BBK) des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand der Daten: 2018)	sanierte Abfallabgabe/ sanierte Abfallort	Altkommunalschulflächen
--	---	-------------------------

Eignungsgebiete Windenergieerzeugung
Gemäß Festlegungen des Regionalplans Potsdam-Brandenburg: Sächsischer Teilplan "Windenergieerzeugung" (Entwurf vom 8. Juni 2021) wird im Stadtgebiet Kremmen kein Eignungsgebiet für die Windenergieerzeugung dargestellt. Gemäß Ziel 1 des Sächsischen Teilplans "Windenergieerzeugung" ist die Errichtung von "rumbodentypischen" Windenergieanlagen und das Repowering bestehender Anlagen außerhalb der dargestellten Eignungsgebiete für die Windenergieerzeugung ausgeschlossen.

Nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs. 4 BauVG)

Schutzgebiete und -objekte gem. BNatSchG/BiotopSchG

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

Schongebiete
 Feststellungsschongebiet Kremmener Luch, festgelegt mit Beschluss des Rates des Kreises Oberhavel vom 7. September 1998 (Beschluss-Nr. 0390). Gemäß § 70 BiotopSchG gilt das ordnungsgemäß ausgewiesene Schongebiet für die Windenergieerzeugung. Mit dem Brandenburgischen Naturschutzabstimmungsgesetz wurde erneut eine Überleitungsschongebiet (s. 42 BiotopSchG).

Hauptgewässerläufe gem. brandenburgischer Gewässereinteilungsverordnung, berichtspflichtige Gewässer gem. europäischer Wasser-rahmenrichtlinie

Hauptgewässerläufe, Landesgewässer 1. Ordnung sowie Fließgewässer, die laut europäischer Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig sind (Stand der Daten: 2019)
--

Bahnanlage gem. Planfeststellungsbeschluss

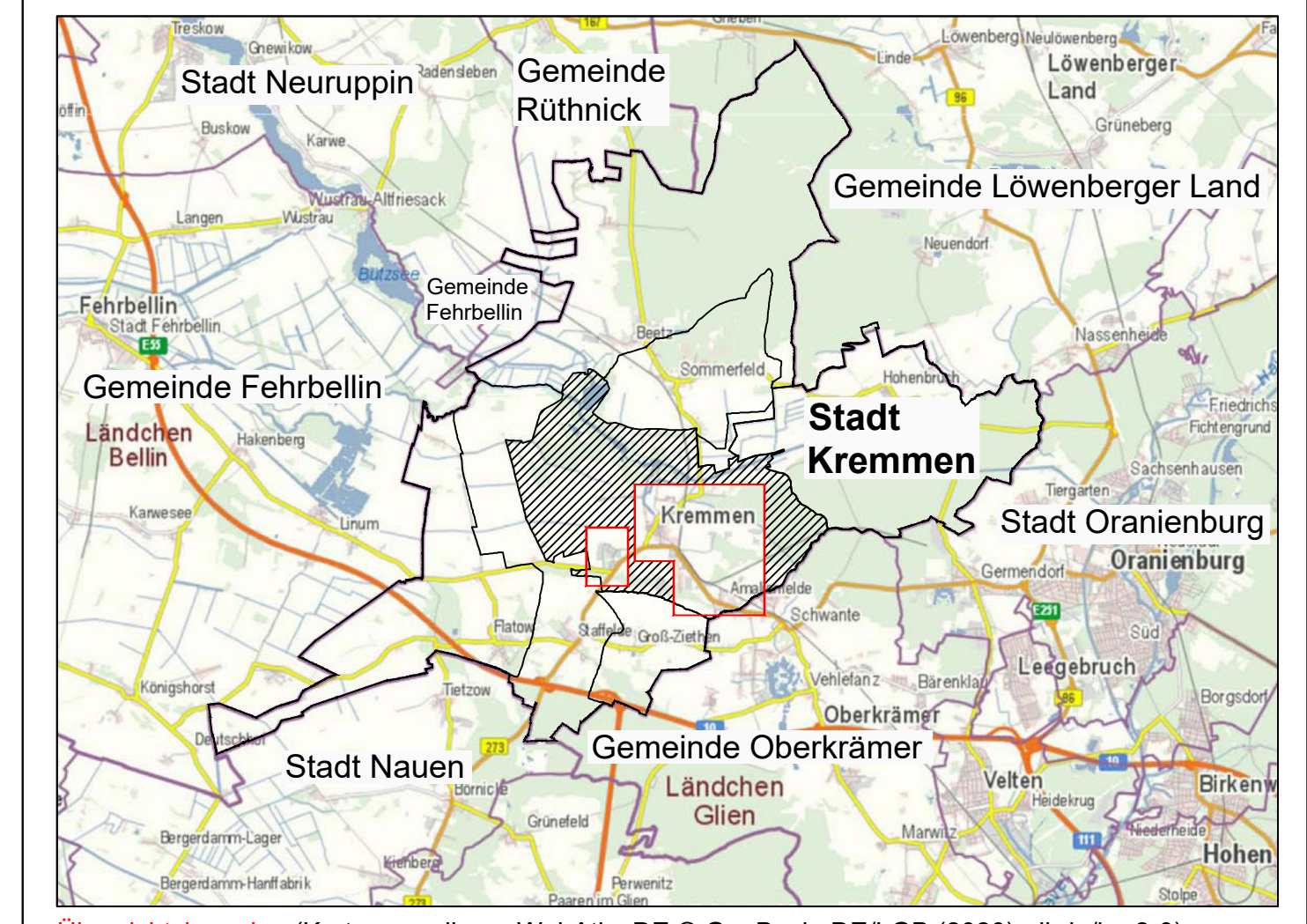
Bahnanlagen (mit Haltepunkt)

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Gemeinderang)	Kennzeichnung von neu dargestellten Bauflächen nach Ortsstellen z.B. [K 1] Beschriftung (Kürzel Ortsstelle + laufende Nr.)
---	--



Stadt Kremmen
Landkreis Oberhavel

Flächennutzungsplan 2040
Planzeichnung Ortsteil Kremmen

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