Übersicht Ortsteile

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

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 (Planzeichenverordnung 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)

Planunterlage

Digitale Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 (DTK10), herausgegeben von der LGB (Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg), zur Verfügung gestellt am 30.08.2019

Folgende Kartenblätter:

DTK10GRA_350000-5840000; DTK10GRA_350000-5850000; DTK10GRA_350000-5860000; DTK10GRA_360000-5840000; DTK10GRA_360000-5850000; DTK10GRA_360000-5860000; DTK10GRA_370000-5840000; DTK10GRA_370000-5850000; DTK10GRA_370000-5860000;

Dies entspricht folgenden TK-Blattschnitten und Aktualität:

3044-SO	Großmutz	29.01.2018	3242-NO	Dechtow	30.08.2016
3044-SW	Grieben	05.02.2018	3242-SO	Königshorst	27.02.2017
3045-SW	Gutengermendorf	05.01.2018	3243-NO	Kremmen - Dorotheenhof	07.09.2016
			3243-NW	Linum	14.12.2016
3142-NO	Neuruppin - Treskow	09.10.2017	3243-SO	Kremmen - Flatow	05.04.2016
3142-SO	Fehrbellin	18.12.2017	3243-SW	Kuhhorst	29.06.2016
3143-NO	Rüthnick	09.05.2017	3244-NO	Kremmen - Johannisthal	05.02.2016
3143-NW	Neuruppin - Radensleben	17.02.2016	3244-NW	Kremmen	07.12.2016
3143-SO	Wall	29.03.2017	3244-SO	Schwante	21.09.2016
3143-SW	Wustrau - Altfriesack	27.01.2017	3244-SW	Kremmen - Groß-Ziethen	22.06.2016
3144-NO	Löwenberg	16.11.2018	3245-NW	Oranienburg	10.01.2017
3144-NW	Rüthnicker Heide	19.04.2018	3245-SW	Leegebruch	05.04.2017
3144-SO	Kremmen - Hohenbruch	03.09.2018			
3144-SW	Kremmen - Sommerfeld	05.06.2018	3342-NO	Bergerdamm	02.01.2017
3145-NW	Grüneberg	03.04.2018	3343-NO	Börnicke	05.04.2017
3145-SW	Nassenheide	18.07.2018	3343-NW	Kienberg	07.10.2016
			3344-NO	Bötzow	05.07.2017
			3344-NW	Perwenitz	15.02.2017

Beetz
Sommerfeld
Hohenbruch
Kremmen
Flatow
Staffelde
Groß-Ziethen
Gemeinde Rüthnick
Gemeinde Löwenberger Land
Stadt Neuruppin
Gemeinde Fehrbellin
Gemeinde Fehrbellin
Ludwigsaue
Beetz
Sommerfeld
Johannisthal
Hohenbruch
Moldenhauer Hof
NSG Oberes Rhinluch
NSG Kremmener Luch
Anschluss Planzeichnung - südlicher Teil

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)
- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 🟫 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- ⬜ Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- 🟧 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
  - SO Woch Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
- 🟧 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
  - SO Hotel Hotel/Gastronomie (§ 11 BauNVO)
  - SO WmB stationäres Wohnen für Menschen mit Behinderung (§ 11 BauNVO)
  - SO Klinik Klinik (§ 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete mit hohem Grünanteil (§ 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. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentl. Verwaltung
  - ▲ Schule
  - Kirche
  - Gesundheit
  - Kita
  - F Feuerwehr
  - Bibliothek
  - soziale Zwecke
  - Post
  - sportliche Zwecke
  - ▼ kulturelle Zwecke

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - A = Autobahn; B = Bundesstraße; L = Landesstraße
- P+R Flächen für den ruhenden Verkehr (Park + Ride)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
  - Landeplatz

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. 3 und Abs. 4 BauGB)

- ◐ Elektrizität
- Wasser
- Abfall
- Gas
- Abwasser

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

- oberirdisch
- unterirdisch

E = Elektrizität; A = Abwasser; W = Wasser, G = Gas

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

- 🟩 Öffentliche Grünfläche
  - Friedhof
  - Spielplatz
  - Sportplatz
  - Badestelle
  - Straßenbegleitende Grünfläche
- Private Grünfläche (Gartenland, Obstgarten, Grabeland)
  - Dauerkleingärten
  - R Reitplatz

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
- lwB Landwirtschaftliche Betriebsfläche (in Betrieb)
- 🟩 Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- DBU DBU Naturerbefläche Rüthnicker Heide (Stand der Daten: 2019)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung für Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes

Kennzeichnungen

Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

- ☒ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (festgestellte Altlasten/ Altablagerungen)

Hinweise

- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG) gemäß Biotopkartierung Brandenburg (BBK) des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand der Daten: 2018)
- sanierte Altablagerung/ sanierter Altstandort
- Altlastenverdachtsflächen
- ⊗ stillgelegte Tiefbohrung

Nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und -objekte gem. BNatSchG/BbgNatSchG

- Schutzgebiet
  - FFH Fauna-Flora-Habitat (Stand der Daten: 2018)
  - SPA Special Protection Area - Vogelschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)
  - NSG Naturschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)
  - LSG Landschaftsschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)
  - ND Naturdenkmal (Stand der Daten: März 2001)

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

- Hauptgewässerläufe, Bundeswasserstraßen einschließlich der sonstigen Wasserstraßen des Bundes, Landesgewässer 1. Ordnung sowie Fließgewässer, die laut europäischer Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtig sind (Stand der Daten: 2016)

Bahnanlage gem. Planfeststellungsbeschluss

- HP Bahnanlagen (mit Haltepunkt)

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

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

Nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs. 4 BauGB) ohne Darstellung

Schongebiete

Das im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Kremmen 2040 gelegene **Trappenschongebiet "Kremmener Luch"** und das **Fischotterschongebiet "Kremmener Luch"** werden in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan Kremmen 2040 **nicht dargestellt**. Ihre Lage im Stadtgebiet ist der Bestandskarte zum Umweltbericht zu entnehmen. Die zum Schutz spezieller Tierarten nach dem Landeskulturgesetz der DDR ausgewiesenen Schongebiete gelten gemäß Überleitungsvorschriften des § 42 BbgNatSchAG bis zu einer anderweitigen Regelung weiterhin fort.

Vermerke

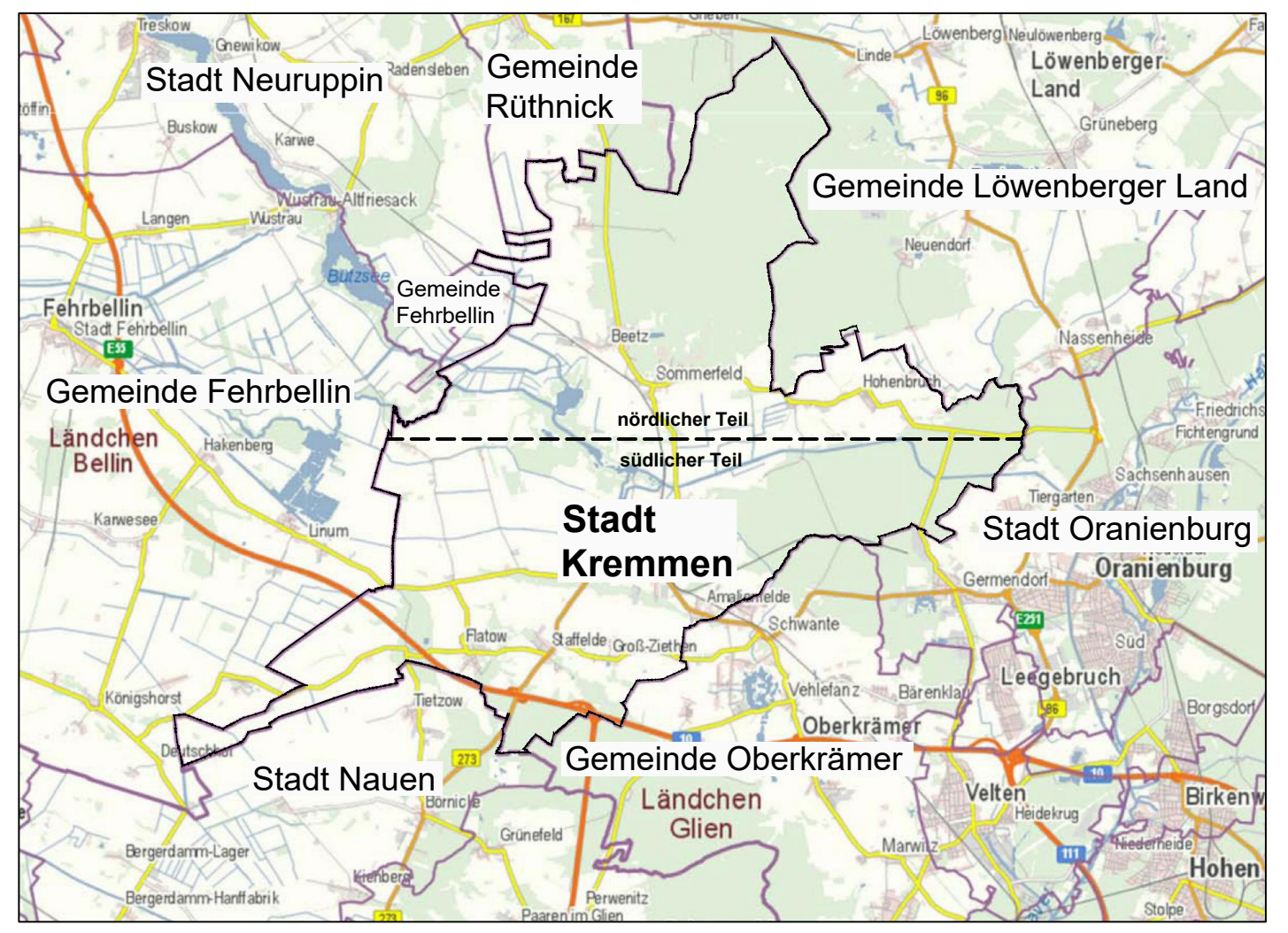
- In Aussicht genommene Schutzzonen des **Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beetz** (Schutzzonen II und III) gemäß Anlage 2 des Entwurfs der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beetz vom 29. September 2020
  - W II engere Schutzzone (Zone II)
  - W III weitere Schutzzone (Zone III)

Eignungsgebiete Windenergienutzung

Gemäß Festlegungskarte des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (Entwurf vom 8. Juni 2021) wird im Stadtge- biet 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**.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Gemeindegrenze)
- Kennzeichnung von neu dargestellten Bauflächen nach Ortsteilen
  - z.B. B 1 Beschriftung (Kürzel Ortsteil + laufende Nr.)
- vgl. Ausschnitt Ortslagen, M 1:5.000



Übersichtslageplan o. M. (Kartengrundlage: WebAtlasDE © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0)

Stadt Kremmen

Landkreis Oberhavel

Flächennutzungsplan 2040

Blatt 1/2 nördlicher Teil

N

Fassung zum Feststellungsbeschluss

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

30 ha
20 ha
10 ha
1 ha
0 100 200 300 400 500m

Stand: Oktober 2021
Maßstab: 1 : 15.000 (im Original 1.500 x 880mm)