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)

Planzeichenerklärung

Darstellungen

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

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- GRZ 0,3 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) mit Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) als Höchstmaß
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEe eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
  - SO FER Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)
  - SO SPO Sportanlage (§ 10 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
  - SO SM Supermarkt (§ 11 BauNVO)
  - SO PV Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)
  - SO GKU Gastronomie, Kunst, Kultur und Laden (§ 11 BauNVO)
  - SO ETF Einzelhandelsbetrieb mit spezialisiertem Warensortiment und ergänzenden touristisch geprägten Freizeiteinrichtungen (§ 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete mit hohem Grünanteil (§ 11 BauNVO)
  - SO HOT Hotel (§ 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
- Post
- kulturelle Zwecke
- Kita
- F Feuerwehr
- Bibliothek
- soziale Zwecke
- B Bauhof
- 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 BauGB)

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
A = Autobahn; **B** = Bundesstraße; **L** = Landesstraße

Flächen für den ruhenden Verkehr
- P Parkfläche
- P+R Park + Ride

Vorhalte-Trasse zur Umfahrung des Ortskerns Kremmen mit Erschließungsfunktion

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
- jüdischer Friedhof
- Spielplatz
- Sportplatz
- Badestelle
- Straßenbegleitende Grünfläche

Private Grünfläche (Gartenland, Obstgarten, Grabeland)
- Dauerkleingärten

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

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 zumSchutz vor schädlichen Umwelteinflüssen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes

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

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)
- ND Naturdenkmal (Stand der Daten: März 2001)
- LSG Landschaftsschutzgebiet (Stand der Daten: 2018)

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

- Bahnanlagen (mit Haltepunkt)

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

- D Einzeldenkmal (Bau-/ Gartendenkmal)
- Gesamtanlage (Ensemble), das dem Denkmalschutz unterliegt
- 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 Übertleitungsvorschriften des § 42 BbgNatSchAG bis zu einer anderweitigen Regelung weiterhin fort.

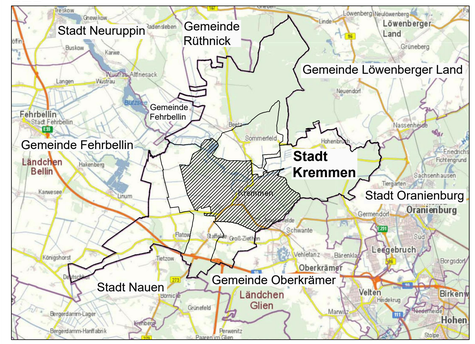
Vermerke

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**.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Gemeindegrenze)
- Kennzeichnung von neu dargestellten Bauflächen nach Ortsteilen z.B. K 1 Beschriftung (Kürzel Ortsteil + laufende Nr.)



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

Stadt Kremmen

Landkreis Oberhavel

Flächennutzungsplan 2040

Planzeichnung Ortsteil Kremmen

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

Stand: Oktober 2021

Maßstab: 1 : 5.000 (im Original 1.032 x 841 mm)

Gemeindeteil Orion
M 1:5.000

Ortsteil Kremmen
M 1:5.000