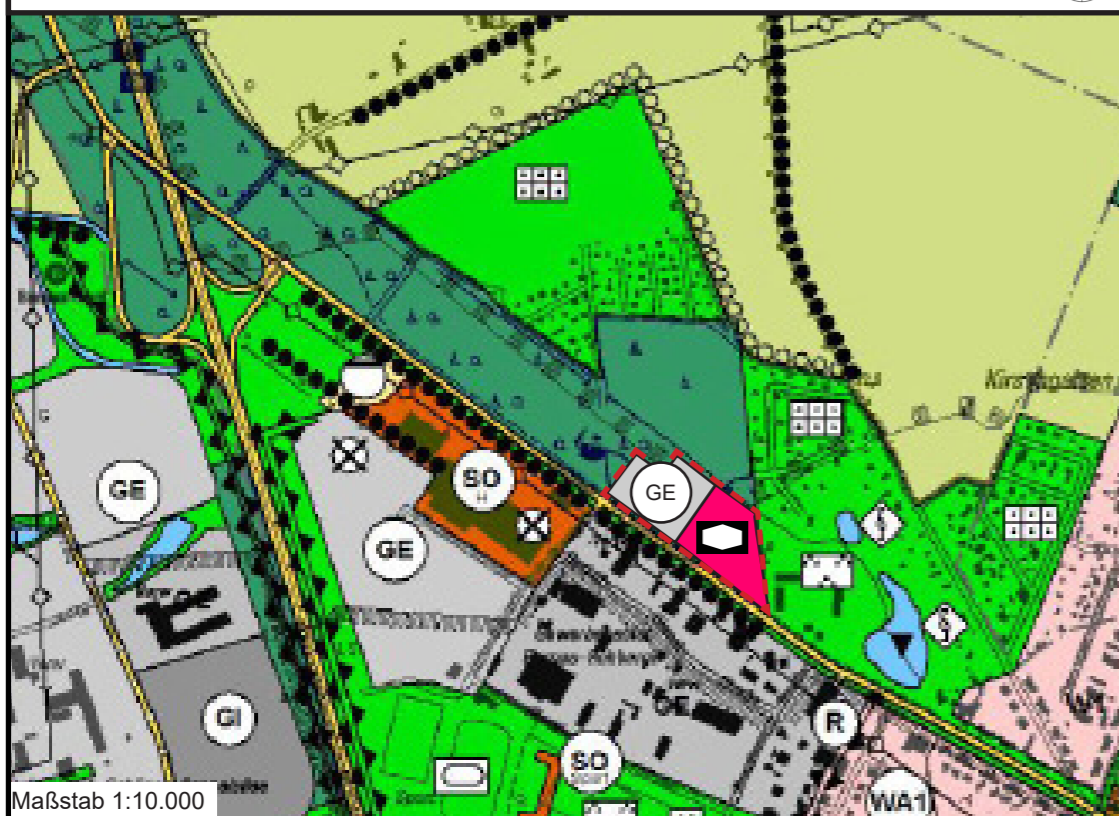


Ursprüngliche Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (2020)



Geplante Darstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf 07/2024)



Maßstab 1:10.000

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen

Bestand	Planung	Beflächen:
W1	W1	Wohnfläche (Einkaufszentrum)
WA1	WA1	Allgemeines Wohngebiet (Einkaufszentrum)
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiet

Zweckbestimmung:

K	Korn	KU	Kulturdenkmäler
Ku	Korn / Pflanz	WUS	Wohnungszentrum
K	Korn	SI	Sonderanlagen
S	Sonderanlagen	T	Tierhaltungs- / Viehhaltung
F	Freizeitanlagen		

Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen
- Sonderflächen öffentliche Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen

- Außendurch- und/oder durchgehende Straßen
- Überörtliche und/örtliche Hauptverkehrsstraßen

Sonderliche Planzeichen

- Abgrenzung von Flächen für Nutzungszwecke, Flächen für Umwidmung (mit Kennzeichnung)
- Abgrenzung von Flächen für Nutzungszwecke, Flächen für Umwidmung (mit Kennzeichnung)
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

Hauptversorgungs- / Hauptversorgungsleitungen

- Abwasser
- Gas

Grünflächen

- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Grünplatz
- Denkmalanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Funktionen, damit im Vorfeld
- Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser, Vorflutgebiet
- Hochwasserschutz

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald (Schutzgebiet)

Planungen, Nutzungszwecke, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Ortskernpunkte
- Maßnahmen
- Schutz, Pflege und Ergänzung vorhandener Biotopflächen und Auen
- Umwandlungsbereich bzw. Eingliederung ständiger Anlagen
- Geplante Biotop nach § 32 Biotopschutz

Verfahrensvermerke

1. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin i. d. F. bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschlossen.

Bernau bei Berlin

Bürgermeister

Siegel

2. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin i. d. F. wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom

Az., wurde die 26. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.

Eberswalde

Siegel

3. Die genehmigte 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Bernau bei Berlin,

Bürgermeister

Siegel

4. Die Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bernau bei Berlin,

Bürgermeister

Siegel

Bernau bei Berlin

26. Änderung des Flächennutzungsplans Änderungsbereich „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“

Vorentwurf
Stand: 07/2024

Plangeber:
Stadt Bernau bei Berlin
Bürgermeisterstr. 25
16321 Bernau bei Berlin

Planung:
Jahn, Mack & Partner
architektur & stadtplanung mbB
Wilhelm-Kabus-Str. 74
10829 Berlin