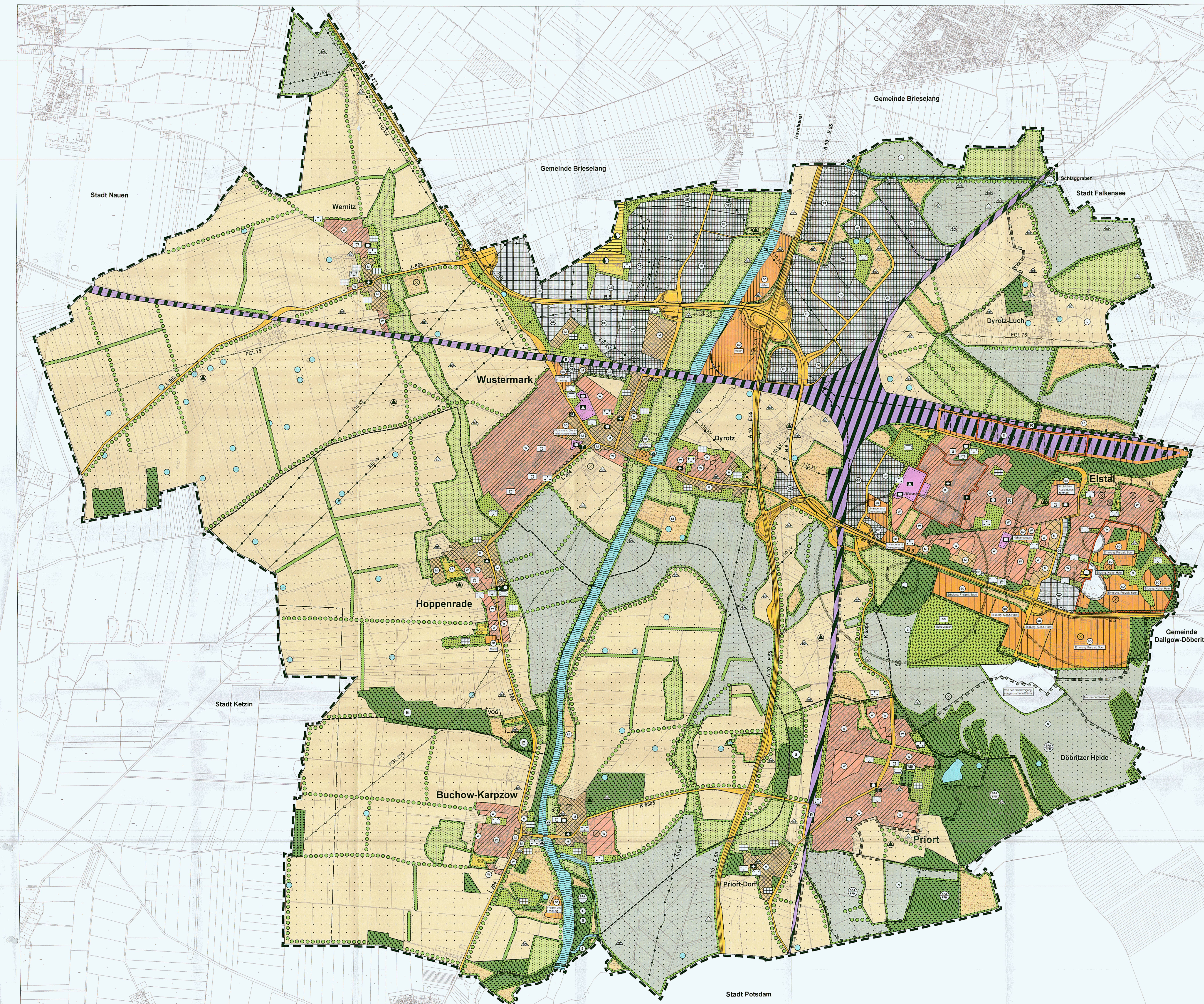


# Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark

M. 1 : 10.000



## Planzeichenerklärung

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES / ORTSTEILGRENZE**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

|  |                                   |         |  |
|--|-----------------------------------|---------|--|
|  | WOHNBAUFLÄCHE                     | GEPLANT |  |
|  | GEMISCHTE BAUFLÄCHE               | GEPLANT |  |
|  | GEWERBEGEBIET                     | GEPLANT |  |
|  | INDUSTRIEGEBIET                   | GEPLANT |  |
|  | SONDERGEBIET (mit Nutzungsangabe) | GEPLANT |  |

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | GEMEINBEDARFSFLÄCHE |
|  | Rathaus             |
|  | Kommunale Nutzung   |
|  | Schule              |
|  | Sporthalle          |
|  | Kirche              |
|  | Kita                |
|  | Feuerwehr           |

**FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSTRASSEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | ÜBERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE |
|  | ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE     |

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | VER- BZW. ENTSORGUNGSLÄCHEN |
|  | Elektrizität                |
|  | Trinkwasser                 |

**HAUPTVERSORGUNGSGES- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | OBERIRDISCH (mit Angabe der Leitungsart)  |
|  | UNTERIRDISCH (mit Angabe der Leitungsart) |

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

|  |                                                         |
|--|---------------------------------------------------------|
|  | GRÜNFLÄCHE                                              |
|  | Parkanlage                                              |
|  | Friedhof                                                |
|  | Sportplatz                                              |
|  | Spielplatz                                              |
|  | BESONDERE GRÜNFLÄCHE (Umweltbildungspark / Schaugatter) |
|  | Dauerkleingärten                                        |
|  | private Gärten                                          |
|  | sonstige Grünflächen                                    |

**WASSERFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

|  |                |
|--|----------------|
|  | WASSERFLÄCHE   |
|  | PFUHE, SÖLLE   |
|  | Sportboothafen |

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

|  |       |
|--|-------|
|  | ACKER |
|--|-------|

**WALD** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

|  |               |
|--|---------------|
|  | WALD          |
|  | ERHOLUNGSWALD |
|  | SCHUTZWALD    |

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | SUKZESSIONSFLÄCHE UND SONSTIGE BIOTOPPFLEGE         |
|  | KLEINFLÄCHIGE UND EXTENSIVE GRÜNLANDNUTZUNG         |
|  | WEITRÄUMLIGE GRÜNLANDNUTZUNG                        |
|  | STREUOOSTWIESE                                      |
|  | WALD                                                |
|  | ORTSRANDGESTALTUNG, EINGRÜNUNG VON SIEDLUNGSFLÄCHEN |
|  | BAUMREIHE, BAUMALLEE                                |
|  | HECKEN, FELDEHÖLZE                                  |

**VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN |
|--|----------------------|

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (§ 5 Abs. 4 BauGB)

|  |                                                         |
|--|---------------------------------------------------------|
|  | BUNDESAUTOBAHN / BUNDESSTRASSE                          |
|  | BAHNANLAGE / REGIONALHALTEPUNKT                         |
|  | BUNDESWASSERSTRASSE, GRABEN/GEWÄSSER I. ORDNUNG         |
|  | DENKMALGESCHÜTZTES ENSEMBLE                             |
|  | BODENDENKMAL                                            |
|  | WASSERSCHUTZGEBIET ZONE II UND III                      |
|  | LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET                                 |
|  | NATURSCHUTZGEBIET                                       |
|  | EUROPÄISCHES VOGELSCHUTZGEBIET (SPECIAL PROTECTED AREA) |
|  | FLORA FAUNA HABITAT                                     |
|  | GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL                      |
|  | VORRANGGEBIET (Abbau Quarzsand)                         |
|  | SANIERUNGSGEBIET                                        |

**VERMERKE / SONSTIGE PLANZEICHEN**

|  |                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | FLÄCHEN, DIE VON EINER DARSTELLUNG AUSGENOMMEN SIND ("Weisse Flächen")                            |
|  | BEABSICHTIGTES SONDERGEBIET (Verkehr, Gewerbe, Freizeit, Erholung, Sport, Bildung, Kultur, Hotel) |
|  | ALTLASTENFLÄCHE (Abgrenzung abschließend festgestellt)                                            |
|  | EHEMALIGE DEPONIE                                                                                 |
|  | ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE                                                                          |
|  | GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL, GEPLANT                                                       |
|  | ERDGASSPEICHER                                                                                    |

**TEXTUELLE DARSTELLUNGEN**

- Aus den Baulflächen können die ihnen zugeordneten Baugeliete der BauNVO entwickelt werden. Andere Baugeliete und andere Flächen bis max. 2,0 ha können entwickelt werden, wenn Funktionen und Wertigkeit der Baulflächen sowie die Anforderungen des Immissionschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben.
- Aus den Baulflächen sind lokale Einrichtungen oder Anlagen des Gemeinbedarfs, der Ver- und Entsorgung sowie Grünflächen mit lokaler Bedeutung entwickelbar.
- In den Besonderen Grünflächen sind Vorhaben gemäss § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

## Verfahren

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.2004. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 16.06.2004 bis zum 15.06.2004 erfolgt.

Wustermark, den 16.06.2004  
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 25.01.2006 den Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Januar 2006 mit Erläuterungsbericht gebilligt und die Auslegung beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, für das Thema "Windenergienutzung" einen eigenständigen sachlichen Teilflächennutzungsplan aufzustellen.

Wustermark, den 25.01.2006  
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB), haben in der Zeit vom 01.02.2006 bis 15.02.2006 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.02.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wustermark, den 15.02.2006  
Bürgermeister

4. Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 15.02.2006, wurde am 15.02.2006 von der Gemeindevertretung festgestellt. Der Erläuterungsbericht in der Fassung vom 15.02.2006 wurde gebilligt.

Wustermark, den 15.02.2006  
Bürgermeister

5. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.02.2006, mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Wustermark, den 15.02.2006  
Bürgermeister

6. Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.02.2006 wurde die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen bestätigt.

Wustermark, den 15.02.2006  
Bürgermeister

7. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB) wird hiermit ausgestellt. Die Erläuterung des Flächennutzungsplanes sowie die Ziele, bei der der Plan auf Dauer während des Dienstalters von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark, Jahrgang 2006, Nr. 2, vom 01.02.2006 zusätzlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Wustermark, den 15.02.2006  
Bürgermeister

## Gemeinde Wustermark

Flächennutzungsplan  
Erweiterung/Änderung

