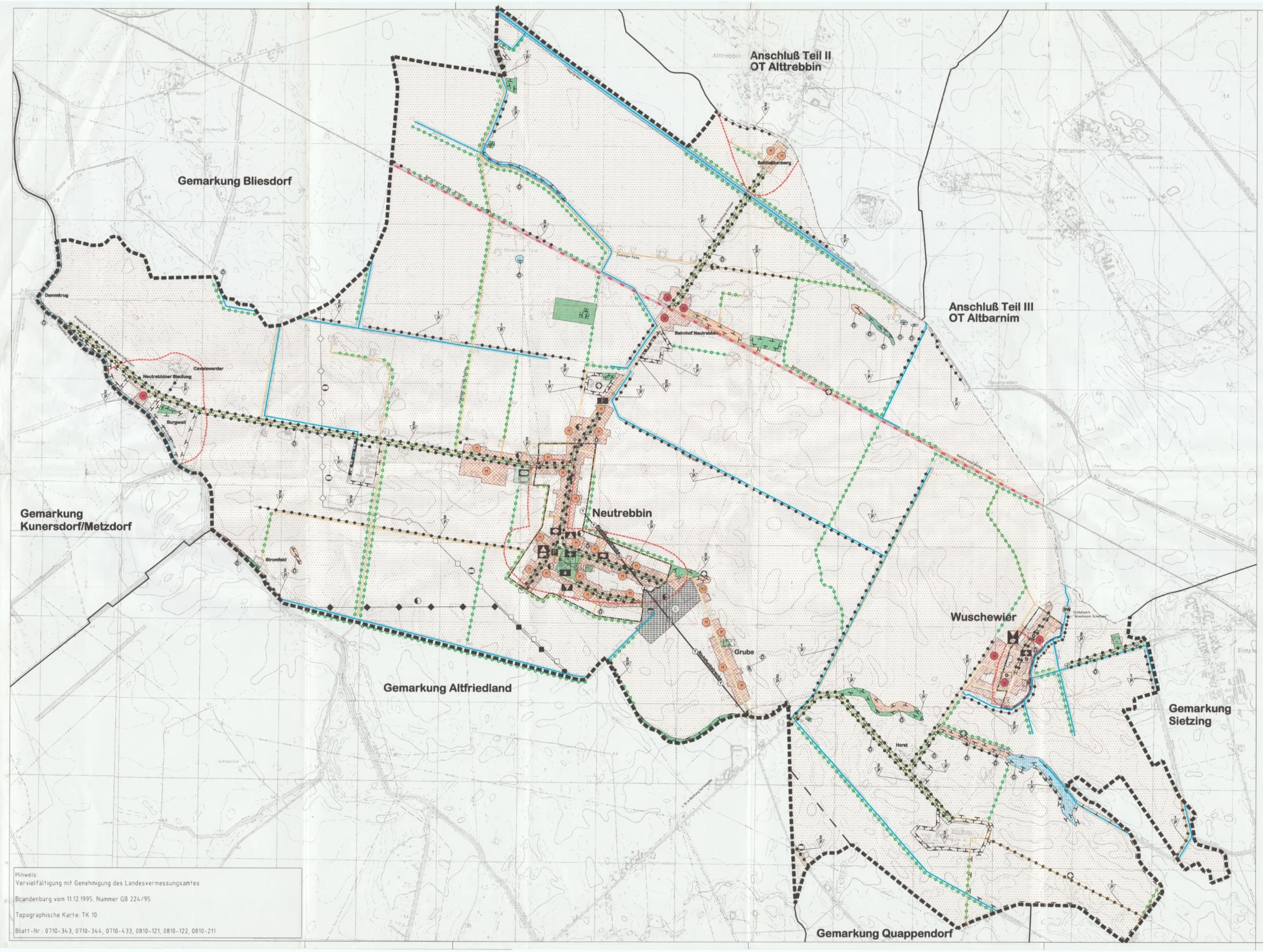

Hinweis:
Vervielfältigung mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes
Brandenburg vom 11.12.1995, Nummer GB 224/95
Topographische Karte: TK 10
Blatt-Nr.: 0710-343, 0710-344, 0710-433, 0810-121, 0810-122, 0810-211

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Neutrebbin, Teil I - OT Neutrebbin

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Dorfgebiet
Gewerbliche Baufläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr
Sportanlagen
Spielanlagen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Bahnanlagen

Verkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität
Abwasser
Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte)
Gas
Richtfunkturm (Telekom)
Richtfunkstrecke

Hauptversorgungsleitungen

oberirdisch
unterirdisch

Grünflächen

Grünfläche
Friedhof
Parkanlage
Sportplatz
Spielplatz
Minigolfanlage

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

Wasserflächen (Standgewässer)
Wasserflächen (Fließgewässer)
Wasserfläche, Zweckbestimmung Schöpfwerk

Hinweise:
Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

Im Bereich der als Bodendenkmal markierten Flächen befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach den §§12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 BbgDSchG grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten sind – und zwar einschließlich ihrer Umgebungszone (§ 14 BbgDSchG).

Die Gemeinde Neutrebbin, OT Neutrebbin, befindet sich im hochwassergefährdeten Gebiet (Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz).

Bestand Entwicklung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Flächen mit besonderen Regelungen und Maßnahmen
Sukzessionsflächen (Staudenfluren, Röhrichte)
Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Entwicklung - Flächen für freie Sukzession
Flächen für Wald
Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Natürliche Eigendynamik von Bruch und Auewäldern

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Geschützte Biotope gemäß § 31, 32 BbgNatSchG
Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Flächen für den Schutz von Einzelbiotopen (lineare Strukturen und Kleinstflächen sind nur mit ◈ gekennzeichnet)

Feldgehölze

Bestand - flächige Feldgehölze, Restwälder, Gebüsche
Alleen
Baumreihen
Gehölzstreifen, Hecken
Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Gehölzumbau überalterter und/oder nicht standortgerechter Pflanzungen
Nachpflanzung bzw. Neupflanzung in lückigen Gehölzbeständen
Eingrünung bzw. Ergänzung der vorhandenen Eingrünung von exponierten Gebäuden in der Landschaft
Vorschläge für Neupflanzungen
Flächen für freie Sukzession
Eingrünung von landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung von Bodendenkmalen

Sonstige Planzeichen

Gemarkungsgrenze

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den OT Neutrebbin wurde am 30.11.1995 von der Gemeindevertretung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 04.12.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den OT Alttrebbin wurde am 26.09.1995 von der Gemeindevertretung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 29.09.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den OT Altbarnim wurde am 27.10.1995 von der Gemeindevertretung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Wriezen, 02.05.2006 Siegel Der Amtsdirektor

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde für den OT Neutrebbin ist gemäß § 246a BauGB mit Schreiben vom 25.03.1997 beteiligt worden.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde für den OT Alttrebbin ist gemäß BauGB mit Schreiben vom 25.03.1997 beteiligt worden.

Wriezen, 02.05.2006 Siegel Der Amtsdirektor

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger des OT Neutrebbin über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand in der Veranstaltung am 15.02.1996 und am 09.10.1997 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger des OT Alttrebbin über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand in der Veranstaltung am 19.12.1995 und am 03.06.1997 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger des OT Altbarnim über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand in der Veranstaltung am 27.10.1995 und am 18.03.1997 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Wriezen, 02.05.2006 Siegel Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.11.1999 (1. Entwurf),
in ihrer Sitzung am 15.03.2000 (2. Entwurf),
in ihrer Sitzung am 22.04.2004 (3. Entwurf),
in ihrer Sitzung am 16.12.2004 (4. Entwurf),
und in ihrer Sitzung am 25.01.2006 (5. Entwurf)
den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und dazugehörigem Erläuterungsbericht gebilligt und beschlossen, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Wriezen, 02.05.2006 Siegel Der Amtsdirektor

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der dazugehörige Erläuterungsbericht haben
in der Zeit vom 02.08.1999 bis einschließlich 03.09.1999 (1. Auslage),
in der Zeit vom 10.04.2000 bis einschließlich 12.05.2000 (2. Auslage),
in der Zeit vom 11.06.2004 bis einschließlich 14.07.2004 (3. Auslage),
in der Zeit vom 10.02.2005 bis einschließlich 11.03.2005 (4. Auslage),
und in der Zeit vom 10.02.2006 bis einschließlich 13.03.2006 (5. Auslage)
zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der üblichen Dienstzeiten des Amtes Barnim-Oderbruch sowie im Gemeindebüro öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich in der Zeit vom 12.07.1999 bis zum 07.09.1999 und im Amtsblatt Nr. 92 vom 23.07.1999 (1. Auslage), in der Zeit vom 20.03.2000 bis zum 18.05.2000 und im Amtsblatt Nr. 98 vom 31.03.2000 (2. Auslage), in der Zeit vom 06.05.2004 bis zum 23.07.2004 und im Amtsblatt Nr. 06 vom 01.06.2004 (3. Auslage) in der Zeit vom 12.01.2005 bis zum 15.03.2005 und im Amtsblatt Nr. 02 vom 01.02.2005 (4. Auslage) sowie in der Zeit vom 27.01.2006 bis zum 20.03.2006 und im Amtsblatt Nr. 02 vom 01.02.2006 (5. Auslage) bekanntgemacht worden.

Parallel dazu wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wriezen, 02.05.2006 Siegel Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat am 25.11.1999 (1. Auslage), am 26.10.2000 (2. Auslage), am 25.11.2004 und 16.12.2004 (3. Auslage), am 28.04.2005 (4. Auslage) sowie am 06.04.2006 (5. Auslage) die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und durch Beschluß abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wriezen, 02.05.2006 Siegel Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat am 06.04.2006 den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text mit den ergänzenden Änderungen als Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in seiner endgültigen Fassung beschlossen -(Feststellungsbeschluß)-.
Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde gebilligt.

Wriezen, 02.05.2006 Siegel Der Amtsdirektor

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.05.2006
Az. 365/1/1/2006
~~- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - erteilt.

Strausberg, 18.05.2006 Siegel i.A. Höhere Verwaltungsbehörde

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich sowie am 18.07.2006 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 07 vom 18.07.2006 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Wriezen, 24.08.2006 Siegel Der Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (BGBl. I S. 1229)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V. mit Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 885, 1124)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. BB I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2005 (GVBl. BB I S. 242)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I/93 398) Art. 1 (GO) §§ 2 und 3 geändert durch 1. BbgFRG vom 30.06.1994 (GVBl. I/94 S. 230)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) i.d.F. der Bek. vom 10. Oktober 2001 (GVBl. BB I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2005 (GVBl. I S. 210)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen - (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV - vom 01. Dezember 2000 (GVBl. BB II S. 435)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. BB I S. 350)

Maßstab M 1:10.000
0 m 100 200 300 400 500

Zusammengehörigkeitsvermerk:
Der zeichnerische Teil dieses Planes besteht aus drei Teilplänen (I, II und III).

Amt Barnim-Oderbruch

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Neutrebbin, OT Neutrebbin Teil I

Bearbeitungsstand: 04/2006
Maßstab: 1 : 10.000

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

i.V. Vorsitzender der Gemeindevertretung — Der Amtsdirektor

Wriezen, 24.08.2006 Siegel

Auftraggeber:
Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

Auftragnehmer:
Arbeitsgemeinschaft Flächennutzungs- und Landschaftsplan
Amt Barnim-Oderbruch

Bearbeitung:
Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel. 03344/4165-0, Fax 03344/4165-44

Institut für Landschaftsplanung und Gehölzbegutachtung Dr. Schrödl
Pehlitz 14
16230 Chorin, OT Brodowin
Tel. 033362/71949, Fax 033362/71952