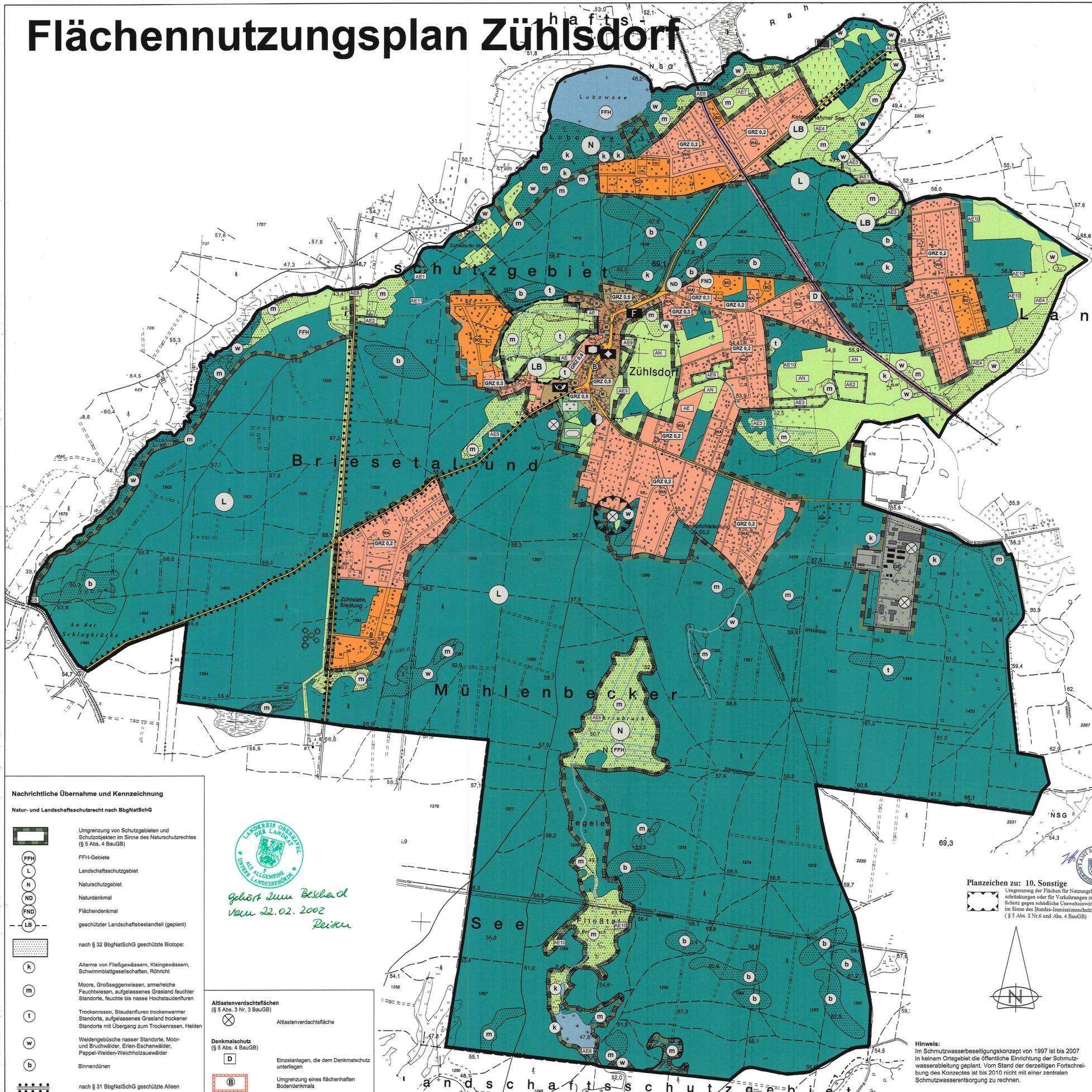


Flächennutzungsplan Zühlsdorf



Planzichen gemäß Planzeichenverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - M: Gemischte Bauflächen (§ 6 BauNVO)
 - 1.3 Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
 - GE: Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - 1.4 Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
 - SO: Sondergebiet Wochenandhaus (§ 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0.4: Grundflächenzahl
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
 - K: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - S: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - P: Post
 - F: Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - B: Bahnanlagen
 - O: überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - ET: Elektrizität, Kuppeltransformator
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
 - G: Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - SP: Sportplatz
 - BE: Bedeplatz, Freibad
 - FR: Friedhof
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - W: Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - L: Flächen für die Landwirtschaft
 - N: Flächen für den Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - AE: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - AE: Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für genehmigte bzw. noch bisherigen Planerlaubnissen ausgeglichenen Eingriffe
 - AN: Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für die infolge der geplanten Nachverdichtung vorhandener Baugebiete zu erwartenden Eingriffe
 - AE1: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei künftigen zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft
 - AE2: Entlastung von Naturwald mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation
 - AE3: Umwandlung von Grünland in Feucht- und Nasswiesen
 - AE4: Neupflanzung von Hecken
 - AE5: Erhalt und Pflege von Feldgehölzen und Baumgruppen / Neupflanzung von Feldgehölzen und Baumgruppen
 - AE6: Wiedervernässung von Feuchtgebieten / Verbesserung der Wasserstände in Gewässern
 - AE7: Schaffung von Pufferzonen zu Ackerflächen an Fließgewässern, Kleingewässern und Feuchtbiotopen
 - AE8: Beseitigung bzw. Umbau einer vorhandenen Barriere für den Biotopverbund (Durchlass / Wehr)
 - AE9: Neuanlage von Streuobstwäldern / Entwicklung vorhandener Obstgärten zu Streuobstwäldern
 - AE10: Vorzugsbereich für die Entwicklung eines gestuften Waldmanagements
 - AE11: naturnahe Umgestaltung von Gräben
- Sonstige**
 - Planzeichen zu: 10. Sonstige Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkontrollen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 07.06.1999 bis zum 06.07.1999 während folgender Zeiten
 Mo, Di von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Mi von 9.00 - 12.00 Uhr
 Do von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
 Fr von 9.00 - 13.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den genannten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ordentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 20.04.1999 den 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht (Stand Dezember 1991) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 04.12.1998 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand Dezember 1998) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 02.08.1992 bis zum 27.03.1992 während folgender Zeiten
 Mo, Di und Do von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
 Mi von 9.00 - 12.00 Uhr
 Do von 9.00 - 12.00 Uhr
 Fr von 9.00 - 13.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den genannten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ordentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 20.04.1999 den 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 4. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 5. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 6. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 7. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 8. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 9. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 10. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 07.06.1999 bis zum 06.07.1999 während folgender Zeiten
 Mo, Di von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Mi von 9.00 - 12.00 Uhr
 Do von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
 Fr von 9.00 - 13.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den genannten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ordentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 20.04.1999 den 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht (Stand Dezember 1991) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 04.12.1998 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand Dezember 1998) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 02.08.1992 bis zum 27.03.1992 während folgender Zeiten
 Mo, Di und Do von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
 Mi von 9.00 - 12.00 Uhr
 Do von 9.00 - 12.00 Uhr
 Fr von 9.00 - 13.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den genannten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ordentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 20.04.1999 den 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 4. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 5. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 6. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 7. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 8. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 9. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.04.1999 den 10. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht (Stand April 1999) gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung
 Natur- und Landschaftsschutzrecht nach BbgNatSchG

- FFH: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- L: Landschaftsschutzgebiet
- N: Naturschutzgebiet
- ND: Naturdenkmal
- FND: Flächendenkmal
- LB: geschützter Landschaftsbestandteil (geplant)

nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotop:

- k: Altarme von Fließgewässern, Kleingewässern, Schwimmblattgesellschaften, Röhricht
- m: Moore, Großseggenwiesen, armreiche Feuchtwiesen, aufgelassenes Grasland feuchter Standorte, feuchte bis nasse Hochstaufenfluren
- t: Trockenrasen, Staudenfluren trockenwarmer Standorte, aufgelassenes Grasland trockener Standorte mit Übergang zum Trockenrasen, Heiden
- w: Weidenbüsche nasser Standorte, Moor- und Bruchwälder, Erlen-Eschenwälder, Pappel-Weiden-Weichholzwälder
- b: Binnendünen

nach § 31 BbgNatSchG geschützte Alleen

Altlastenverdachtsflächen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Gehört zum Bereich
 vom 22.02.2002
 Reichen

Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung eines flächenhaften Bodendenkmals

Planzeichen zu: 10. Sonstige
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkontrollen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Hinweis:
 Im Schmutzwasserbeseitigungskonzept von 1997 ist bis 2010 nicht mit einer zentralen Schmutzwasserentsorgung zu rechnen.

Flächennutzungsplan
 Gemeinde Zühlsdorf

Flächennutzungsplanung

Plan-Nr. 2	Datum: August 2001	Maßstab: 1 : 10.000
BABEST Baubereungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Berliner Allee 105-107, 13088 Berlin, Tel.: 92 79 10 90		
Bearbeiter: Dipl.-Ing. E. Sturm Dipl.-Ing. P. Gühr		